

PENERAPAN PRINSIP 5C PADA PEMBIAYAAN *MURABAHAH*

DI KSPPS BMT BINA UMMAT SEJAHTERA (BUS)

CABANG KALIWUNGU - KENDAL



Skripsi

Program Sarjana (S-1)

Jurusan Manajemen Dakwah (MD)

Disusun Oleh :

Siti Sholikhah

1401036125

FAKULTAS DAKWAH DAN KOMUNIKASI

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO

SEMARANG

2018



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS DAKWAH DAN KOMUNIKASI

Jl. Prof. Dr. Hamka Km 2 (Kampus III) Ngaliyan Semarang 50185 Telp (024) 7606405

NOTA PEMBIMBING

Lamp : -
Hal : **Persetujuan Naskah Skripsi**
Kepada Yth.
Dekan Fakultas Dakwah dan Komunikasi
UIN Walisongo Semarang
Di Semarang

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah membaca, mengadakan koreksi, dan perbaikan sebagaimana mestinya terhadap naskah skripsi atas nama mahasiswa:

Nama : Siti Sholikhah
NIM : 1401036125
Fak/Jur : Dakwah Dan Komunikasi/ Manajemen Dakwah
Judul Skripsi : **Penerapan Prinsip 5C Pada Pembiayaan Murabahah di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera (BUS) Cabang Kaliwungu - Kendal**

Dengan ini kami menyetujui dan mohon agar segera diujikan. Demikian atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Bidang Substansi Materi

Saerozi, S. Ag. M. Pd

NIP. 19710605 199803 1 004

Semarang, 6 Agustus 2018 .

Pembimbing,

Bidang Metodologi dan Tatatulis

Dedy Susanto, S. Sos. I. M. S. I

NIP. 19810514 200710 1 001

SKRIPSI

PENERAPAN PRINSIP 5C PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DI KSPPS BMT BINA
UMMAT SEJAHTERA (BUS) CABANG KALIWUNGU – KENDAL

Disusun Oleh:

Siti Sholikhah

1401036125

telah dipertahankan di depan Dewan Penguji
pada tanggal 27 Juli 2018 dan dinyatakan telah lulus memenuhi syarat guna memperoleh gelar Sarjana
Sosial (S.Sos)

Susunan Dewan Penguji

Ketua/Penguji I

H. M. Alfandi, M. Ag.

NIP.19610727200003 1 001

Sekretaris/Penguji II

Saerozi, S. Ag., M.Pd

NIP.19710605199803 1 004

Penguji III

Dr. Hatta Abdul Malik, M.S.I

NIP. 19800311 200710 1 001

Penguji IV

Dedy Susanto, S.Sos.I., M.S.I

NIP.19810514 200710 1 001

Mengetahui

Pembimbing I

Saerozi, S. Ag., M.Pd

NIP.19710605199803 1 004

Pembimbing II

Dedy Susanto, S.Sos.I., M.S.I

NIP. 19810514 200710 1 001

Disahkan oleh

Dekan Fakultas Dakwah dan Komunikasi

Pada tanggal 6 Agustus 2018



Dr. H. Awaludin Pimay, Lc.M.Ag

NIP. 19610727200003 1 001

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi ini adalah hasil kerja saya sendiri dan di dalamnya tidak terdapat karya yang pernah di ajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi di lembaga pendidikan lainnya. Pengetahuan yang diperoleh dari hasil penerbitan maupun yang belum/ tidak diterbitkan, sumbernya di jelaskan di dalam tulisan daftar pustaka.

Semarang, 12 Juli 2018

Pembuat Pernyataan



Siti Sholikhah

NIM. 1401036125

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Alhamdulillah, segala puji bagi Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufiq dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul: **“PENERAPAN PRINSIP 5C PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DI KSPPS BMT BINA UMMAT SEJAHTERA (BUS) CABANG KALIWUNGU – KENDAL ”** dengan baik tanpa banyak menuai kendala yang berarti. Shalawat serta salam semoga tetap dilimpahkan kepada Nabi Muhammad SAW, beserta keluarga, sahabat- sahabat dan pengikutnya.

Skripsi ini diajukan guna memenuhi tugas dan syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu (S.1) dalam Jurusan Manajemen Dakwah Fakultas Dakwah dan Komunikasi UIN Walisongo Semarang.

Ucapan terima kasih sedalam- dalamnya penulis sampaikan kepada semua pihak yang telah memberikan pengarahan, bimbingan, dan bantuan dalam bentuk apapun yang sangat besar bagi penulis. Melalui kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Muhibbin, M.Ag. selaku Rektor Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang beserta para Wakil Rektor Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.
2. Dr. H. Awaludin Pimay, Lc., M.ag, selaku Dekan Fakultas Syari’ah Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang beserta para Wakil Dekan Fakultas Dakwah Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.
3. Saerozi, S.Ag., M.Pd dan Dedy Susanto, S. Sos. I., M.S.I selaku Dosen Pembimbing I dan pembimbing II yang telah bersedia meluangkan waktu untuk membimbing, mengarahkan dan memberi petunjuk dengan sabar sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
4. Segenap Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Dakwah Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang yang telah membekali penulis dengan banyak ilmu pengetahuan, sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini.
5. Seluruh pimpinan, karyawan, dan staf KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera cabang Kaliwungu - Kendal yang telah membantu memberikan fasilitas dan waktunya selama penelitian. Semua itu sangat berharga bagi penulis.

6. Bapak (Alm.) dan Ibu tercinta yang telah memberikan kasih sayang yang tulus serta selalu memanjatkan doa - doa dengan tiada hentinya untuk penulis.
7. Kakak dan adikku tersayang yang selalu memberi semangat dalam setiap suka dan dukaku.
8. Teman- teman MD D angkatan 2014 yang tak dapat penulis tulis satu persatu, terima kasih karena kalian adalah teman- teman yang paling baik dan jangan pernah putus tali persaudaraan kita.
9. Teman-teman UKM Musik terutama angkatan Grazia yang selalu memberikan semangat serta canda tawa kepada penulis.
10. Dan semua pihak yang belum tercantum, yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah memberikan dukungan, saran serta bantuan baik secara moril maupun materiil sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

Penulis mengucapkan terimakasih disertai doa semoga kebaikan dan ketulusan mereka semua menjadi amal ibadah di sisi Allah SWT. Amin.

Penulis menyadari bahwa Skripsi ini masih banyak kekurangan baik dari teknik penulisan maupun isi, sehubungan dengan itu kritik dan saran serta masukan yang positif selalu penulis harapkan.

Penulis berharap semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi penulis pada khususnya dan bagi para pembaca pada umumnya. Amin.

Semarang, 12 Juli 2018

Penulis

Siti Sholikhah

PERSEMBAHAN

Persembahan skripsi ini teruntuk orang-orang yang kucintai yang selalu hadir mengiri hari-hariku dalam menghadapi perjuangan hidup serta bagi mereka yang senantiasa mendukung dan mendoakanku di setiap ruang dan waktu dalam kehidupanku khususnya buat:

1. Terima kasih kepada Bapakku Abdul Kohir (Alm.) dan Ibuku Suwarni yang selalu mendoakanku dan menjadi motivator bagiku.
2. Kakak dan adikku tersayang yang selalu memberi semangat dalam setiap suka dan dukaku.
3. Sahabat-sahabatku Khafidoh, Nita, Shella, Puput, Giat, dan Rina yang selalu memberikan semangat dalam penyusunan skripsi ini.
4. Teman-teman senasib seperjuangan MD D 2014 yang selalu memberikan semangat dan keceriaan selama kita bersama, serta teman-teman semuanya.
5. Terimakasih Teman-teman UKM Musik dan angkatan Grazia UKM Musik yang selalu memberikan semangat dan tawa kepada penulis.
6. Sahabat-sahabatku KKN angkatan 69 posko 59 Desa Jetak, Demak dan masyarakat Desa Jetak yang memberikan do'a agar di permudah dalam penyusunan skripsi.
7. Kepada dosen-dosen Uin Walisongo Semarang yang telah bersusah payah mendidik dan membesarkanku dengan ilmu, semoga bermanfaat di dunia dan akhirat.

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِن جَاءَكُمْ فَاسِقٌ بِنَبَأٍ فَتَبَيَّنُوا أَن تُصِيبُوا قَوْمًا بِجَهَالَةٍ
فَتُصِيبُوهَا عَلَىٰ مَا فَعَلْتُمْ نَادِمِينَ

Qs. Alhujurat ayat 6, yang artinya:

Hai orang-orang yang beriman, jika seseorang yang fasik datang kepadamu membawa suatu berita, maka telitilah kebenarannya, agar kamu tidak mencelakakan suatu kaum karena kebodohan (kecerobohan, yang akhirnya kamu menyesali perbuatan itu. (Departemen Agama RI, Al-Qur'an dan Terjemahnya, Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2007, h. 412)

ABSTRAK

Dalam pembiayaan *Murabahah*, KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliwungu-Kendal harus benar-benar selektif dan hati-hati dalam hal menentukan pemberian pembiayaan kepada anggota. Kelayakan pembiayaan merupakan fokus dan hal yang terpenting di dalam pengambilan keputusan pembiayaan karena sangat menentukan kualitas pembiayaan dan kelancaran pembayaran di BMT BUS. Sebelum memberikan pembiayaan kepada anggota, BMT BUS melakukan upaya preventif dengan melakukan analisis prinsip 5C dalam penilaian terhadap anggota yang akan dibiayai. Prinsip 5C tersebut yakni *Character*, *Capacity*, *Capital*, *Collateral*, dan *Condition*. KSPPS BMT BUS sebagai lembaga dakwah yang mengajak pada yang ma'ruf dalam penerapan prinsip 5C, bahwa KSPPS BMT BUS mengajak kepada anggota pembiayaan *Murabahah* untuk melakukan pinjaman dengan baik, yakni dengan jujur, amanah, dan bertanggungjawab. Sedangkan dalam mencegah kemungkaran, KSPPS BMT BUS mencegah ketidakjujuran anggota dalam melakukan pembiayaan *Murabahah* dan melakukan wanprestasi. Analisis pembiayaan yang tidak tepat pasti akan menimbulkan suatu masalah seperti tidak terbayarnya pembiayaan, oleh sebab itu perlu menerapkan prinsip 5C dalam upaya meminimalisir terjadinya suatu pembiayaan bermasalah. Oleh karena itu penulis tertarik untuk meneliti bagaimana penerapan Prinsip 5C pada pembiayaan *Murabahah* serta faktor pendukung dan penghambat pada pembiayaan *Murabahah*.

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif deskriptif. Sedangkan data yang digunakan berupa data primer dan sekunder. Proses pengumpulan data yang dilakukan menggunakan teknik observasi, dokumentasi dan wawancara. Model analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif model Miles dan Huberman yaitu dengan melakukan reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan.

Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa: 1) Penilaian *Character* di KSPPS BMT BUS diperoleh dengan cara: *Survey* langsung ke rumah anggota dan wawancara langsung dengan anggota; bertanya kepada tetangga, bagaimana watak atau sifat dari anggota; Melihat sejarah masa lalu yang ditelusuri dengan Bank Indonesia *Checking*. KSPPS BMT BUS dalam menilai *Capacity* dari anggota dengan cara melihat kemampuan anggota dalam mengelola kegiatan usahanya guna memperoleh laba yang dihasilkan. Penilaian tentang *Capacity*/ modal yang telah dimiliki oleh anggota, KSPPS BMT BUS melihat seberapa besar modal/ asset yang dimiliki oleh anggota. Dalam penilaian *Collateral*, Kelayakan agunan merupakan faktor yang dapat mempengaruhi pencairan pembiayaan. Jaminan yang di tetapkan oleh KSPPS BMT BUS sendiri yaitu sertifikat rumah dan BKPB. Penilaian *Condition* di lakukan oleh KSPPS BMT BUS untuk mengetahui apakah usaha yang dijalankan calon anggota prospek kedepannya atau malah sebaliknya. 2) Faktor pendukung pembiayaan *Murabahah* di KSPPS BMT BUS yaitu : Legalitas KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera dengan Nomor Badan Hukum: 13801 / BH / KWK.11 / III / 1998, tanggal 31 Maret 1998; KSPPS BMT BUS merupakan BMT terbesar nomer 2 di Indonesia dan sudah memiliki 118 Cabang; Persyaratan pembiayaan *Murabahah* yang mudah dan prosesnya yang cepat; KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera sudah menerapkan sistem informasi teknologi *core banking* berbasis anjungan tunai mandiri (ATM) dan sudah memiliki aplikasi *M-Banking*; KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliwungu-Kendal yang letaknya strategis. Sedangkan faktor penghambatnya yakni : Barang yang di butuhkan oleh anggota tidak tersedia dan harus menunggu untuk bisa di serahkan anggota; Kurangnya pemahaman

masyarakat terhadap sistem syariah; Minimnya jumlah karyawan KSPPS BMT BUS Cabang Kaliwungu- Kendal; persaingan dengan koperasi-koperasi lain.

Kata Kunci : 5C, Pembiayaan *Murabahah*, KSPPS BMT.

DAFTAR ISI

| | |
|--|-------------|
| HALAMAN JUDUL | i |
| HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING | ii |
| HALAMAN PENGESAHAN..... | iii |
| HALAMAN PERNYATAAN | iv |
| KATA PENGANTAR..... | v |
| PERSEMBAHAN | vi |
| MOTTO | vii |
| ABSTRAK | viii |
| DAFTAR ISI..... | x |
| BAB I PENDAHULUAN | |
| A. Latar Belakang | 1 |
| B. Rumusan Masalah..... | 6 |
| C. Tujuan dan Manfaat Penelitian | 6 |
| D. Tinjauan Pustaka..... | 6 |
| E. Metodologi Penelitian | 9 |
| F. Sistematika Penulisan | 14 |
| BAB II PRINSIP 5C, PEMBIAYAAN <i>MURABAHAH</i>, DAN KSPPS BMT PERSPEKTIF TEORITIS | |
| A. Prinsip 5C Pada Analisis Pembiayaan | |
| 1. Pengertian Pembiayaan | 16 |
| 2. Tujuan Pembiayaan..... | 16 |
| 3. Jenis-jenis Pembiayaan | 18 |
| 4. Prinsip 5C Pada Analisis Pembiayaan | 19 |
| B. Pembiayaan <i>Murabahah</i> | |
| 1. Pengertian Pembiayaan <i>Murabahah</i> | 22 |
| 2. Landasan Syariah Akad <i>Murabahah</i> | 23 |

| | |
|--|----|
| 3. Rukun dan Syarat <i>Murabahah</i> | 27 |
| 5. KSPPS BMT | |
| 1. Pengertian KSPPS BMT | 28 |
| 2. Prinsip-prinsip BMT | 30 |
| 3. Ciri-ciri BMT | 30 |

BAB III PENERAPAN PRINSIP 5C PADA PEMBIAYAAN *MURABAHAH* DI KSPPS BMT BINA UMMAT SEJAHTERA (BUS) CABANG KALIWUNGU – KENDAL

| | |
|---|----|
| A. Gambaran Umum KSPPS BMT BUS | |
| 1. Sejarah singkat KSPPS BMT BUS | 32 |
| 2. Visi dan Misi KSPPS BMT BUS | 33 |
| 3. Budaya Kerja KSPPS BMT BUS | 34 |
| 4. Prinsip KSPPS BMT BUS | 35 |
| 5. Sasaran KSPPS BMT BUS | 35 |
| 6. Produk- produk KSPPS BMT BUS | 36 |
| 7. Struktur organisasi KSPPS BMT BUS | 42 |
| B. Penerapan Prinsip 5C Pada Pembiayaan <i>Murabahah</i> di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliwungu - Kendal | |
| 1. Prosedur Pembiayaan <i>Murabahah</i> | 43 |
| 2. Penerapan Prinsip 5C di KSPPS BMT BUS | |
| a. Penerapan Prinsip <i>Character</i> Pada Pembiayaan <i>Murabahah</i> | 45 |
| b. Penerapan Prinsip <i>Capacity</i> Pada Pembiayaan <i>Murabahah</i> | 47 |
| c. Penerapan Prinsip <i>Capital</i> Pada Pembiayaan <i>Murabahah</i> | 47 |
| d. Penerapan Prinsip <i>Collateral</i> Pada Pembiayaan <i>Murabahah</i> | 48 |
| e. Penerapan Prinsip <i>Condition</i> Pada Pembiayaan <i>Murabahah</i> | 48 |
| 3. Contoh Anggota Yang Melakukan Pembiayaan <i>Murabahah</i> | 49 |
| C. Faktor Pendukung dan Penghambat Pada Pembiayaan <i>Murabahah</i> di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera (BUS) Cabang Kaliwungu-Kendal | |
| 1. Faktor Pendukung | 58 |
| 2. Faktor Penghambat | 58 |

BAB IV ANALISIS PENERAPAN PRINSIP 5C PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DI KSPPS BMT BINA UMMAT SEJAHTERA (BUS) CABANG KALIWUNGU- KENDAL

| | |
|--|----|
| A. Penerapan Prinsip 5C Pada Pembiayaan <i>Murabahah</i> di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera (BUS) Cabang Kaliwungu-Kendal | |
| 1. Analisis Penerapan Prinsip <i>Character</i> | 62 |
| 2. Analisis Penerapan Prinsip <i>Capacity</i> | 63 |
| 3. Analisis Penerapan Prinsip <i>Capital</i> | 64 |
| 4. Analisis Penerapan Prinsip <i>Collateral</i> | 65 |
| 5. Analisis Penerapan Prinsip <i>Condition</i> | 66 |
| B. Analisis Faktor Pendukung dan Penghambat Pada Pembiayaan <i>Murabahah</i> di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera (BUS) Cabang Kaliwungu-Kendal | |
| 1. Analisis Faktor Pendukung | 68 |
| 2. Analisis Faktor Penghambat | 69 |

BAB V PENUTUP

| | |
|-----------------------|----|
| A. Kesimpulan | 72 |
| B. Saran | 73 |
| C. Kata Penutup | 73 |

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Sistem keuangan syari'ah merupakan sistem keuangan yang menjembatani antara pihak yang membutuhkan dana dengan pihak yang memiliki kelebihan dana melalui produk dan jasa keuangan yang sesuai dengan prinsip-prinsip syari'ah. Seluruh transaksi yang terjadi dalam kegiatan keuangan syari'ah harus dilaksanakan berdasarkan prinsip-prinsip syari'ah. Prinsip syari'ah adalah prinsip yang didasarkan kepada ajaran Al-Qur'an dan Sunnah. Dalam konteks Indonesia, Prinsip Syari'ah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan dan keuangan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syari'ah. Sistem keuangan syariah didasari oleh dua prinsip utama, yaitu prinsip *syar'i* dan prinsip *tabi'i*.¹

Dalam konteks Indonesia, usaha umat Islam untuk mengatur sistem dan lembaga keuangan yang sesuai dengan semangat dan prinsip syari'ah Islam mulai nampak hasilnya setelah berhasil mendirikan Bank Islam. Sebenarnya, usaha intensif pendirian Bank syari'ah di Indonesia dapat ditelusuri semenjak tahun 1988, yaitu ketika pemerintah mengeluarkan Paket Kebijakan Oktober (PAKTO) yang mengatur deregulasi Industri perbankan di Indonesia.²

Perkembangan yang signifikan di bidang perbankan syari'ah di Indonesia terjadi tahun 2008, yakni dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syari'ah. Keluarnya Undang-Undang dimaksud sejalan dengan tujuan pembangunan nasional Indonesia untuk mencapai terciptanya masyarakat adil dan makmur berdasarkan demokrasi ekonomi, dengan mengembangkan sistem ekonomi yang berlandaskan pada nilai keadilan, kebersamaan, pemerataan, dan kemanfaatan yang sesuai dengan prinsip syari'ah.³

¹ Andri Soemitra, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Kencana, 2010, h. 3. Prinsip *tabi'i* adalah prinsip-prinsip yang dihasilkan melalui interpretasi akal dan ilmu pengetahuan dalam menjalankan bisnis seperti manajemen permodalan, dasar dan analisis teknis, manajemen *cash flow*, manajemen risiko, dan lainnya.

² Rahmat Hidayat, *Efisiensi Perbankan Syariah: Teori dan Praktik*, Bekasi: Gramata Publishing, 2014, h. 3

³ Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syari'ah di Indonesia*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2009, h.7

Secara konsep operasional Lembaga Keuangan Syariah, baik Bank Umum Syariah (BUS), Kantor Cabang Syariah bank konvensional/ Unit Usaha Syariah (UUS), Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS), *Baitul Maal wat Tamwil* (BMT), Sistem operasional dan konsep syariahnya tidaklah berbeda. Yang membedakan Bank Umum Syariah, Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS), *Baitul Maal wat Tamwil* (BMT) adalah pada skala bisnisnya saja, misalnya Bank Umum Syariah dalam menghimpun dana dan menyalurkan dana dalam jumlah yang besar, BPRS pada jumlah yang sedang, serta BMT pada jumlah yang kecil dan mikro, dimana jumlah-jumlah tersebut sangat tergantung pada besaran risiko yang ditanggung oleh Lembaga Keuangan Syariah tersebut.⁴

Baitul mal wat tamwil (BMT) adalah balai usaha mandiri terpadu yang isinya berintikan *bayt al-mal wa al-tamwil* dengan kegiatan mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi pengusaha kecil bawah dan kecil dengan antara lain mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya. Selain itu, *Baitul Mal wat Tamwil* juga bisa menerima titipan zakat, infak, dan sedekah, serta menyalurkannya sesuai dengan peraturan dan amanatnya.⁵

Baitul Maal Wattamwil (BMT) terdiri dari dua istilah, yaitu *baitulmaal* dan *baitul tamwil*. *Baitulmaal* lebih mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang nonprofit, seperti zakat, infaq, dan sedekah. Adapun *baitul tamwil* sebagai usaha pengumpulan dan penyaluran komersial. Usaha-usaha tersebut menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari BMT sebagai lembaga pendukung kegiatan ekonomi masyarakat kecil dengan berlandaskan Islam. Lembaga ini didirikan dengan maksud untuk memfasilitasi masyarakat bawah yang tidak terjangkau oleh pelayanan Bank Islam atau BPR Islam. Meskipun mirip dengan Bank Islam, bahkan boleh dikata menjadi cikal bakal dari Bank Islam, BMT memiliki pangsa pasar tersendiri, yaitu masyarakat kecil yang tidak terjangkau layanan perbankan serta pelaku usaha kecil yang mengalami hambatan “psikologis” bila berhubungan dengan pihak Bank.⁶

⁴ Osmad Muthaher, *Akuntansi Perbankan Syariah*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012, h. 14-15

⁵ Andri Soemitra, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Kencana, 2010, h. 452

⁶ Nurul Huda dan Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam: Tinjauan Teoritis dan praktis*, Jakarta: Kencana, 2010, Hlm. 363

Salah satu lembaga keuangan mikro syariah yang melakukan kegiatan dakwah menghimpun dan menyalurkan dana dengan menerapkan prinsip syariah yaitu KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera (BUS). Selain itu, KSPPS juga menjalankan kegiatan dakwah yakni *Baitul maal*. Kegiatan dakwah yang dilakukan KSPPS BMT BUS dalam bentuk *maal* yakni dengan mengelola Zakat, Infaq, Shodaqah, dan Waqaf (ZISWAF). Penyaluran ZIS yang dilakukan KSPPS BMT BUS antara lain: Santunan kepada fakir miskin dan piatu; pembudayaan pelaku ekonomi mikro khususnya anggota KSPPS BMT BUS; bantuan fasilitas ibadah untuk masjid dan mushola; pemberian beasiswa bagi penduduk yang tidak mampu; dan memberikan sumbangan sosial kepada anggota maupun masyarakat yang terkena musibah. KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera (BUS) didirikan pada tanggal 10 November 1996 oleh Ikatan Cendekiawan Muslim Indonesia (ICMI) Orsat Rembang dengan tujuan untuk membantu dalam peningkatan taraf hidup anggota, khususnya dalam bidang ekonomi. Rasa keprihatinan terhadap kondisi ekonomi dan tuntutan masyarakat terhadap perbaikan ekonomi merupakan landasan ideal pendirian lembaga keuangan mikro. KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliwungu- Kendal sejauh ini telah melakukan berbagai pembinaan usaha kecil kepada masyarakat, melalui sistem ekonomi Syariah. Penerapan bagi hasil dalam setiap transaksi (akad) merupakan upaya menghindari sistem bunga (riba). Seperti firman Allah SWT dalam QS. An-Nisa ayat 161 :

وَأَخْذِهِمُ الرِّبَا وَقَدْ نُهُوا عَنْهُ وَأَكْلِهِمْ أَمْوَالَ النَّاسِ بِالْبَاطِلِ ۚ وَأَعْتَدْنَا
لِلْكَافِرِينَ مِنْهُمْ عَذَابًا أَلِيمًا

Artinya:

*dan disebabkan mereka memakan riba, padahal sesungguhnya mereka telah dilarang daripadanya, dan karena mereka memakan harta benda orang dengan jalan yang batil. Kami telah menyediakan untuk orang-orang yang kafir di antara mereka itu siksa yang pedih.*⁷

BMT BUS merupakan salah satu lembaga keuangan mikro syariah yang sudah mengembangkan sistem informasi teknologi *core banking* berbasis Anjungan Tunai

⁷Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2007, h. 82

Mandiri (ATM) dan sudah memiliki aplikasi *M-Banking* dengan nama aplikasi BMT BINA UMMAT SEJAHTERA (BUS) *Mobile Banking*. ATM itu sendiri Selain berfungsi untuk tarik tunai, anggota juga bisa melakukan transfer dana maupun cek saldo simpanan. Untuk melakukan transaksi tersebut anggota bisa menggunakan seluruh jaringan mesin ATM Panin Syariah maupun ATM Bersama. BMT BUS juga merupakan koperasi yang telah meraih BSM AWARD pada tahun 2008 dan Koperasi Berprestasi untuk kelompok simpan pinjam dari Kementerian Koperasi dan UKM pada tahun 2010.

KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera memiliki 118 cabang yang tersebar di beberapa wilayah di Indonesia. Salah satu cabang KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera yaitu cabang Kaliwungu- Kendal. Selain menyediakan produk-produk simpanan, KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliwungu- Kendal juga menyediakan produk-produk layanan pembiayaan. Salah satu produk pembiayaan di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliwungu-Kendal yaitu pembiayaan *Murabahah*. Dimana pembiayaan *Murabahah* adalah suatu perjanjian yang disepakati antara Bank Syari'ah dengan nasabah, dimana Bank menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan baku atau modal kerja lainnya yang dibutuhkan nasabah, yang akan dibayar kembali oleh nasabah sebesar harga jual bank = (harga beli bank + margin keuntungan) pada waktu yang ditetapkan.⁸

Pembiayaan *Murabahah* di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliwungu-Kendal merupakan produk yang paling banyak diminati oleh anggota, karena prosesnya yang mudah dan meringankan anggota dalam pembelian barang. Pada pembiayaan *Murabahah* di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliwungu-Kendal pernah terjadi masalah, seperti Pak AD mengajukan pembiayaan *Murabahah* untuk pembelian motor Vario 150, kemudian pak AD menawarkan diri untuk membeli motor sendiri dengan BMT memberikan uang sejumlah harga satu unit Vario 150 dengan ketentuan Pak AD harus menyerahkan nota pembelian motor kepada BMT BUS. Pada teori *Murabahah*, Bank Syariah/ BMT membelikan barang yang di perlukan oleh nasabah/ anggota, tapi pada pembiayaan *Murabahah* yang dilakukan oleh Pak AD terdapat penambahan akad wakalah, jadi pembelian bisa di wakalkan. Akantetapi pada

⁸ Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: Kalimedia, 2015, h. 223-224

prakteknya Pak AD tidak amanah, ia malah membeli Vario 110 dan kemudian nota pembelian di rekayasa oleh Pak AD. Hal ini tentunya melanggar dari ketentuan syariah, karena disitu jelas terjadi ketidak jujur dan penipuan.⁹

Melihat permasalahan di atas, dalam penyaluran dana atau pembiayaan KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera (BUS) Cabang Kaliwungu - Kendal harus benar-benar selektif dan hati-hati dalam hal menentukan pemberian pembiayaan kepada anggota. Analisis pembiayaan merupakan proses awal dari penyaluran dana yang dilakukan oleh BMT BUS untuk mengetahui layak atau tidaknya suatu proposal pembiayaan yang diajukan oleh nasabah/anggota dan merupakan tahap preventif yang paling penting yang berperan sebagai saringan pertama dalam usaha BMT BUS menangkai bahaya pembiayaan bermasalah. Kelayakan pembiayaan merupakan fokus dan hal yang terpenting di dalam pengambilan keputusan pembiayaan karena sangat menentukan kualitas pembiayaan dan kelancaran pembayaran di BMT BUS. Sebelum memberikan pembiayaan kepada nasabah/anggota, BMT BUS melakukan upaya preventif dengan melakukan analisis pembiayaan dengan berpedoman Prinsip 5C yang terdiri dari *Character*, *Capacity*, *Capital*, *Collateral*, dan *Condition* untuk memutuskan apakah pengajuan pembiayaan oleh anggota layak untuk disetujui atau malah sebaliknya. KSPPS BMT BUS sebagai lembaga dakwah yang mengajak pada yang ma'ruf dalam penerapan prinsip 5C, bahwa KSPPS BMT BUS mengajak kepada anggota/ calon anggota pembiayaan *Murabahah* untuk melakukan pinjaman dengan baik, yakni dengan jujur, amanah, dan bertanggungjawab. Sedangkan dalam mencegah kemungkaran, KSPPS BMT BUS mencegah ketidakjujuran anggota/ calon anggota dalam melakukan pembiayaan *Murabahah* dan melakukan wanprestasi. Analisis pembiayaan yang tidak tepat pasti akan menimbulkan suatu masalah seperti tidak terbayarnya pembiayaan, oleh sebab itu perlu menerapkan prinsip 5C dalam upaya meminimalisir terjadinya suatu pembiayaan bermasalah.

Berdasarkan latar belakang tersebut penulis tertarik untuk mengkaji Penerapan Prinsip 5C pada pembiayaan *Murabahah* yang dilaksanakan oleh KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera (BUS) Cabang Kaliwungu - Kendal, oleh karena itu penulis mengambil

⁹ Wawancara dengan Bapak Kumaidi selaku Manager Cabang Kaliwungu pada tanggal 20 Februari 2018 pukul 09.00 WIB

judul ***“Penerapan Prinsip 5C Pada Pembiayaan Murabahah di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera (BUS) Cabang Kaliwungu - Kendal”***.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Penerapan Prinsip 5C Pada Pembiayaan *Murabahah* di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera (BUS) Cabang Kaliwungu-Kendal?
2. Apa saja faktor pendukung dan penghambat dalam pembiayaan *Murabahah* di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera (BUS) Cabang Kaliwungu-Kendal?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian
 - a) Untuk mengetahui penerapan prinsip 5C pada pembiayaan *Murabahah* di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera (BUS) Cabang Kaliwungu.
 - b) Untuk mengetahui faktor pendukung dan penghambat dalam pembiayaan *Murabahah* di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera (BUS) Cabang Kaliwungu.

2. Manfaat Penelitian

- a) Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat menambah khasanah keilmuan tentang lembaga keuangan mikro syariah seperti *Baitul maal Wattamwil* (BMT) dalam segi pembiayaan. Dari hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan rujukan pada penelitian-penelitian yang berkaitan dengan Penerapan Prinsip 5C dalam melakukan pembiayaan *Murabahah* di *Baitul Maal Wattamwil* (BMT).

- b) Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan mampu dijadikan bahan pertimbangan dalam memberikan pembiayaan *murabahah* dan bahan evaluasi bagi KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera (BUS) Cabang Kaliwungu - Kendal. Selain itu, penelitian ini diharapkan mampu memberikan informasi yang bermanfaat khususnya di bidang ekonomi kepada masyarakat luas tentang Penerapan Prinsip 5C pada pembiayaan *murabahah*.

D. Tinjauan Pustaka

Untuk menghindari kesamaan penulisan, maka dalam penelitian ini penulis mencantumkan telaah pustaka dari berbagai kajian penelitian yang relevan dengan judul yang penulis ambil, yaitu:

Pertama, Skripsi dengan Judul “*Strategi Pemasaran Pembiayaan Murabahah di KJKS BMT ALFA NUSA KEBUMEN Sebagai Upaya Meningkatkan Kinerja BMT*” oleh Farida Dwi Abekti tahun 2014 membahas tentang strategi pemasaran produk pembiayaan *murabahah* serta peluang dan tantangan yang dihadapi KJKS BMT ALFA NUSA Kebumen. Strategi pemasaran yang dilakukan KJKS BMT ALFA NUSA Kebumen dalam upaya meningkatkan kinerja, yakni dengan menerapkan spiritual marketing, yaitu sifat kejujuran, moral, dan etika kebenaran dalam menjalankan bisnis maupun pemasaran. Selain itu juga menerapkan strategi bauran pemasaran 4P, yakni *product, Price, place, and promotion*. Dari strategi pemasaran tersebut terbukti mampu menarik minat anggota biasa untuk melakukan pembiayaan *murabahah* dan juga meningkatkan jumlah pencapaian pembiayaan di KJKS BMT ALFA NUSA Kebumen. Peluang KJKS BMT ALFA NUSA Kebumen itu sendiri yakni letaknya strategis. Sedangkan tantangan yang dihadapi KJKS BMT ALFA NUSA yaitu adanya bank konvensional yang berusaha masuk kebisnis dengan memberikan kredit murah syarat yang mudah untuk menjangkau pengusaha kecil dan umur KJKS BMT ALFA NUSA yang terbilang masih muda sehingga masih belum dikenal oleh banyak orang.

Kedua, Skripsi dengan Judul “*Analisis Pembiayaan Murabahah di BMT El Labana dalam Perspektif Fatwa DSN-MUI No. 04 Tahun 2000*” oleh Ahmad Fuad Noor Ghufroon pada tahun 2014 membahas tentang Praktek Pembiayaan *Murabahah* dan kaitanya dengan Fatwa DSN-MUI No.04 Tahun 2000. Dalam praktik pembiayaan *murabahah* di BMT El Labana, yang menjadi model pembiayaan ada tiga macam yaitu yang pertama: pembiayaan modal kerja, akad yang digunakan adalah ijarah atau *murabahah*; kedua: pembiayaan modal usaha, akad yang digunakan adalah *murabahah* atau *mudharabah*; ketiga: pembiayaan investasi, akad yang digunakan adalah *murabahah*. Ketiga produk pembiayaan tersebut diprioritaskan menggunakan akad *murabahah*. Jika dilihat dalam perspektif teori-teori akad dalam fiqh, praktik akad pembiayaan di BMT El Labana belum sepenuhnya memenuhi standarisasi dalam prinsip *murabahah*. Karena dalam menentukan akad, seharusnya melihat jenis pemakaian tujuan pembiayaan dan proses selama terjadi pembiayaan tersebut. Dalam fatwa DSN MUI telah dijelaskan bahwa “jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga (wakalah) maka akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah

barang secara prinsip menjadi milik bank”. BMT El Labana dalam prakteknya belum sepenuhnya sesuai dengan konsepsi akad dalam fatwa DSN 60 MUI No.4 Tahun 2000. Karena dalam praktik pembiayaan *murabahah* tersebut tidak terjadi adanya barang yang menjadi milik BMT, akan tetapi hanya dalam berbentuk uang saja.

Ketiga, Jurnal Penelitian dengan Judul “*Tinjauan Atas Margin Pembiayaan Murabahah Pada BMT As-Salam Pacet-Cianjur*” oleh Rana Rosita membahas tentang prosedur pembiayaan *Murabahah* dan penentuan perhitungan margin *Murabahah*. Prosedur pembiayaan *murabahah* di BMT As-Salam berbeda dengan lembaga keuangan syariah lain, dimana pada lembaga keuangan syariah lain mitra harus membayar uang muka terlebih dahulu setelah dilakukan akad. Akan tetapi di BMT As-Salam walaupun terkadang mitra tidak membayar uang muka, BMT As-Salam masih memberikan pembiayaan kepada mitra tersebut. Sedangkan Dalam menentukan perhitungan *margin murabahah* disesuaikan dengan tuntunan syariah dan metode yang digunakan dalam penentuan margin yaitu metode *Mark-up Pricing*, yang mana metode *Mark-up Pricing* adalah penentuan tingkat harga dengan memark-up biaya produksi komoditas yang bersangkutan.

Keempat: Skripsi dengan Judul “*Analisis Faktor-Faktor Penyebab Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Bank Syariah Mandiri KCP Solo Baru*” oleh Rudi Rahmaji pada tahun 2017 membahas tentang analisis faktor-faktor penyebab pembiayaan *murabahah* bermasalah dan bagaimana cara menanganinya. Faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan *murabahah* bermasalah di Bank Syariah Mandiri KCP Solo Baru yaitu ada 2 (dua) tipe faktor antara lain, yang pertama: Faktor internal yang berasal dari pihak Bank Syariah Mandiri KCP Solo Baru, yaitu dikarenakan keterbatasan jumlah pegawai dan pegawai yang relative masih baru (*outsourcing*) di BSM KCP Solo Baru sehingga kurang berkompeten khususnya bagian marketing officer; dan faktor internal dari pihak nasabah dikarenakan peminjam kurang cakap, yakni kurangnya kualifikasi dan kompetensi nasabah dalam menjalankan sebuah usaha. Kedua: faktor eksternal juga menjadi permasalahan di BSM KCP Solo Baru yaitu berasal dari kebijakan pemerintah daerah yang melakukan penertiban PKL (Pedagang Kaki Lima) yang kurang bertanggung jawab dan perubahan cuaca yang tidak menentu (bencana alam). Strategi penanganan pembiayaan *murabahah* bermasalah yang dilakukan oleh

Bank Syariah Mandiri KCP Solo Baru meliputi: *rescheduling* (penjadwalan kembali), *reconditioning* (persyaratan kembali), *eksekusi* (penyitaan jaminan) tahapan diatas sebisa mungkin diterapkan BSM KCP Solo Baru untuk menekan timbulnya pembiayaan *murabahah* bermasalah dan menunjukan peranya BSM KCP Solo Baru sebagai lembaga keuangan yang menjalankan aturan syariah dengan meringankan beban nasabah.

Kelima, Skripsi dengan Judul “*Penerapan Denda Pada Akad Pembiayaan Murabahah Dalam Perspektif Fatwa DSN-MUI No. 17 (Studi Kasus di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Dana Mulia Surakarta)*” oleh Sri Mulyani pada tahun 2017 membahas tentang penerapan denda di BPRS Dana Mulia Surakarta dan apakah sudah sesuai dengan Fatwa DSN No. 17/DSN-MUI/IX/ 2000. BPRS Dana Mulia mengenakan denda sebesar 5% bagi nasabah yang mampu membayar akan tetapi sengaja menunda-nunda pembayaran. Adapun jika nasabah tidak mau membayar, maka pihak BPRS Dana Mulia dapat melakukan penyitaan asset (jaminan). Penerapan denda pada pembiayaan *murabahah* di BPRS Dana Mulia Surakarta sudah sesuai dengan Fatwa DSN No. 17/DSN-MUI/IX/ 2000. Adapun unsurnya adalah akad, perjanjian, dan sanksi/denda.

Berdasarkan rujukan penelitian diatas, pada penelitian ini sama-sama meneliti tentang pembiayaan *Murabahah*. Akan tetapi, dalam penelitian ini peneliti lebih fokus mengkaji tentang Penerapan Prinsip 5C pada pembiayaan *Murabahah* serta faktor pendukung dan penghambat pembiayaan *Murabahah*. Sejauh pengamatan peneliti, di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliwungu - Kenal belum ada yang meneliti tentang Penerapan Prinsip 5C pada pembiayaan *Murabahah*.

E. Metodologi Penelitian

1. Jenis dan pendekatan penelitian

Penelitian ini termasuk penelitian kualitatif, menurut Strauss dan Corbin dalam bukunya (1997: 11-13), pendekatan kualitatif atau penelitian kualitatif adalah penelitian yang menghasilkan penemuan-penemuan yang tidak dapat dicapai (diperoleh) dengan menggunakan prosedur-prosedur statistic atau cara-cara lain dari kuantifikasi (pengukuran). Sedangkan menurut bogdan dan taylor dalam bukunya (1992: 21-22), penelitian kualitatif diartikan sebagai salah satu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa ucapan atau tulisan dan perilaku orang-

orang yang diamati.¹⁰ Dalam penelitian ini menggunakan Pendekatan penelitian analisis deskriptif, dimana peneliti mengamati dan mengumpulkan data-data yang berkaitan dengan Penerapan Prinsip 5C pada pembiayaan *Murabahah* di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliwungu - Kendal untuk kemudian dianalisa dan dipaparkan secara lebih lengkap dan jelas.

2. Definisi Konseptual

Definisi konseptual adalah suatu definisi mengenai variabel yang dirumuskan dengan konsep yang jelas berdasarkan karakteristik-karakteristik variabel yang dapat diamati.¹¹ Variabel dalam penelitian ini adalah Prinsip *Character*, *Capacity*, *Capital*, *Collateral*, dan *Condition*, pembiayaan, *Murabahah*, KSPPS, dan BMT. Di mana dalam menerapkan prinsip *Character*, *Capacity*, *Capital*, *Collateral*, dan *Condition* ini digunakan oleh KSPPS BMT sebelum merealisasikan atau menyetujui permohonan pembiayaan, dengan tujuan untuk meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah. Adapun variabel-variabel dalam penelitian ini yaitu:

a. *Character*, *Capacity*, *Capital*, *Collateral*, dan *Condition* (5C)

- 1) *Character*, Penilaian karakter nasabah adalah untuk mengetahui itikad baik nasabah dalam memenuhi kewajibannya (*willingness to pay*) dan untuk mengetahui moral, watak, maupun sifat-sifat pribadi yang positif dan kooperatif.
- 2) *Capacity*, artinya kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha guna memperoleh laba yang diharapkan sehingga dapat mengembalikan pembiayaan yang diterima.
- 3) *Capital* adalah menilai jumlah modal sendiri yang diinvestasikan oleh nasabah dalam usahanya termasuk kemampuan untuk menambah modal apabila diperlukan sejalan dengan perkembangan usahanya.
- 4) *Condition*, yaitu kondisi usaha nasabah yang dipengaruhi oleh situasi sosial dan ekonomi. Yang memengaruhi kondisi antara lain peraturan-peraturan pemerintah, situasi politik dan perekonomian dunia, kondisi ekonomi yang memengaruhi pemasaran, produk, dan keuangan.

¹⁰ Jusuf Soewadji, *Pengantar Metodologi Penelitian*, Jakarta: Mitra Wacana, 2012, h. 51-52

¹¹ Saefudin Azwar, *Metode Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, Cet. III, 2001, h.74

5) *Collateral*, yaitu asset atau benda yang diserahkan nasabah sebagai agunan terhadap pembiayaan yang diterimanya. *Collateral* tersebut harus dinilai oleh bank. Penilaian terhadap jaminan meliputi jenis, lokasi, bukti kepemilikan, dan status hukumnya.¹²

b. Pembiayaan

Pembiayaan atau *financing* adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga.¹³

c. *Murabahah*

Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena dalam *murabahah* ditentukan berapa *required rate of profit-nya* (keuntungan yang ingin diperoleh).¹⁴

d. KSPPS

Menurut Permenkop Nomor 16 Tahun 2016, Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) adalah koperasi yang kegiatan usahanya meliputi simpanan, pinjaman dan pembiayaan sesuai prinsip syariah, termasuk mengelola zakat, infaq/sedekah, dan wakaf.

e. Baitul maal wattamwil (BMT)

Baitul mal wat tamwil (BMT) adalah balai usaha mandiri terpadu yang isinya berintikan *bayt al-mal wa al-tamwil* dengan kegiatan mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi pengusaha kecil bawah dan kecil dengan antara lain mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya. selain itu, *Baitul Mal wat Tamwil* juga bisa menerima titipan zakat, infak, dan sedekah, serta menyalurkannya sesuai dengan peraturan dan amanatnya.¹⁵

¹²Trisadini P. Usati, dan Abdul Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta: Bumi Aksara, 2015, h.67-69

¹³ Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: Kalimedia, 2015, h. 2

¹⁴ Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2013, h. 113

¹⁵ Andri Soemitra, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Kencana, 2010, h. 452

3. Sumber dan jenis Data

Sumber data pada penelitian ini terdiri dari sumber data primer dan sumber data sekunder :

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari subjek penelitian dengan mengenakan alat pengukur atau alat pengambil data langsung kepada subyek sebagai sumber informasi yang dicari.¹⁶ Sumber data primer dalam penelitian ini diperoleh dengan wawancara langsung kepada Bapak Kumaidi selaku Manager cabang, Bapak Andim selaku staf *Account Officer* di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera (BUS) Cabang Kaliwungu - Kendal, dan anggota di KSPPS BMT BUS Cabang Kaliwungu.

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data atau informasi yang diperoleh secara tidak langsung dari objek penelitian yang bersifat publik, yang terdiri atas: struktur organisasi data kearsipan, dokumen, laporan-laporan serta buku-buku dan lain sebagainya yang berkenaan dengan penelitian ini.¹⁷ Dalam memperoleh sumber data sekunder, data yang di peroleh peneliti yaitu berupa buku, dokumen, jurnal, dan referensi lain.

4. Teknik dan pengumpulan data

a. Wawancara

Wawancara merupakan salah satu teknik yang dapat digunakan untuk mengumpulkan data penelitian. Secara sederhana dapat dikatakan bahwa wawancara (*interview*) adalah suatu kejadian atau suatu proses interaksi antara pewawancara (*interviewer*) dan sumber informasi atau orang yang diwawancarai (*interviewee*) melalui komunikasi langsung.¹⁸

Dalam metode pengumpulan data melalui wawancara, peneliti menggunakan metode wawancara semi terstruktur. Wawancara semi terstruktur memiliki ciri-ciri yakni pertanyaan terbuka namun ada batasan tema dan alur

¹⁶Saefudin Azwar, *Metode Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1998, h. 91

¹⁷ Wahyu purhantara, *Metode Penelitian Kualitatif Untuk Bisnis*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010, h. 79

¹⁸ Muri Yusuf, *Metodologi Penelitian : Kuantitatif, Kualitatif & Penelitian Gabungan*, Jakarta : PT Fajar Interpratama Mandiri, 2014, h. 372

pembicaraan, kecepatan wawancara dapat di prediksi, fleksibel tapi terkontrol, ada pedoman wawancara yang dijadikan patokan dalam alur, urutan dan penggunaan kata, dan tujuan wawancara adalah untuk memahami suatu fenomena.¹⁹ Metode semi terstruktur ini digunakan untuk mendapatkan data penerapan prinsip 5C pada pembiayaan *Murabahah* di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliwungu - Kendal.

b. Observasi

Observasi merupakan suatu kegiatan mendapatkan informasi yang diperlukan untuk menyajikan gambaran riil suatu peristiwa atau kejadian untuk menjawab pertanyaan penelitian, untuk membantu mengerti perilaku manusia, dan untuk evaluasi yaitu melakukan pengukuran terhadap aspek tertentu melakukan umpan balik terhadap pengukuran tersebut. Hasil observasi berupa aktivitas, kejadian, peristiwa, objek, kondisi atau suasana tertentu.²⁰ Observasi disini bertujuan untuk mengamati dan mencari data yang berkaitan tentang Penerapan Prinsip 5C pada Pembiayaan *Murabahah* di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera (BUS) Cabang Kaliwungu – Kendal serta faktor pendukung dan penghambatnya.

c. Dokumen

Dokumen merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang. Dokumen yang berbentuk tulisan misalnya catatan harian, sejarah kehidupan (*life histories*), ceritera, biografi, peraturan, dan kebijakan. Dokumen yang berbentuk gambar, misalnya foto, gambar hidup, sketsa, dan lain-lain.²¹ Dalam pengumpulan data berupa dokumen, peneliti memerlukan Brosur, Foto, dan company profil KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera (BUS) Cabang Kaliwungu - Kendal.

5. Teknik analisis data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi, dengan cara

¹⁹ Haris Hardiansyah, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Jakarta: Salemba Humanika, 2011, h. 121

²⁰ V. Wiratna Sujarweni, *Metodologi Penelitian: Bisnis dan Ekonomi*, Yogyakarta: Pustaka Baru Press, 2015, h. 32

²¹ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Bandung: Anggota Ikatan Penerbit Indonesia (IKAPI), 2015, h. 240

mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesis, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan akan dipelajari, serta membuat kesimpulan, sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain.²²

Aktivitas dalam analisis data kualitatif dalam penelitian ini menggunakan model analisis Miles dan Huberman, yaitu :

a. Reduksi data

Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, serta dicari tema dan polanya. Dengan demikian data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas, dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data mengenai penerapan prinsip 5C pada pembiayaan *Murabahah* yang dikumpulkan melalui wawancara, observasi, dan dokumen untuk dijadikan rangkuman.

b. Display Data

Dalam penelitian kualitatif, penyajian data dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, dan sejenisnya. Dengan adanya penyajian data, maka akan memudahkan untuk memahami apa yang terjadi, dan merencanakan kerja selanjutnya berdasarkan apa yang telah dipahami tersebut.

c. Penarikan kesimpulan

Kesimpulan dalam penelitian kualitatif merupakan temuan baru yang sebelumnya belum pernah ada. Temuan dapat berupa deskripsi atau gambaran suatu objek yang sebelumnya masih remang-remang atau bahkan gelap, sehingga setelah diteliti menjadi jelas. Kesimpulan ini dapat berupa hubungan kausal atau interaktif, maupun hipotesis atau teori.

F. Sistematika Penulisan

1. Bagian awal, meliputi: Halaman judul, halaman persetujuan pembimbing, halaman pengesahan, halaman pernyataan, kata pengantar, persembahan, motto, abstrak, daftar isi, daftar tabel, daftar gambar, dan daftar lampiran.
2. Bagian isi, meliputi:

²² Munawar Noor, *Memotret Data Kualitatif*, Semarang: CV. Duta Nusindo Semarang, 2015, h.102

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab ini, penulis mendiskripsikan tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II PRINSIP 5C, PEMBIAYAAN *MURABAHAH*, DAN KSPPS BMT PERSPEKTIF TEORITIS

Bab ini berisi tentang teori Prinsip 5C pada analisis pembiayaan, pembiayaan *murabahah*, dan KSPPS BMT.

BAB III PENERAPAN PRINSIP 5C PADA PEMBIAYAAN *MURABAHAH* DI KSPPS BMT BINA UMMAT SEJAHTERA (BUS) CABANG KALIWUNGU - KENDAL

Bab ini berisi tentang sejarah singkat KSPPS BMT BUS, Visi dan Misi KSPPS BMT BUS, Budaya Kerja KSPPS BMT BUS, Prinsip KSPPS BMT BUS, sasaran KSPPS BMT BUS, produk- produk KSPPS BMT BUS, struktur organisasi KSPPS BMT BUS, Prinsip 5C pada pembiayaan *Murabahah*, serta faktor pendukung dan penghambat pada pembiayaan *Murabahah*.

BAB IV ANALISIS PENERAPAN PRINSIP 5C PADA PEMBIAYAAN *MURABAHAH* DI KSPPS BMT BINA UMMAT SEJAHTERA (BUS) CABANG KALIWUNGU - KENDAL

Bab ini berisi tentang bagaimana penerapan Prinsip 5C pada pembiayaan *Murabahah* di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera (BUS) Cabang Kaliwungu - Kendal dan analisis faktor pendukung dan penghambat pada pembiayaan *Murabahah*.

BAB V PENUTUP

Bab ini berisi tentang kesimpulan, saran, dan kata penutup.

3. Bagian akhir, meliputi : lampiran-lampiran.

BAB II

PRINSIP 5C, PEMBIAYAAN *MURABAHAH*, DAN KSPPS BMT PERSPEKTIF TEORITIS

A. Prinsip 5C Dalam Analisis Pemberian Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan atau *financing* adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga.¹

Berdasarkan UU no 7 tahun 1992, yang dimaksud pembiayaan adalah: “penyediaan uang atau tagihan atau yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan tujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu ditambah dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil”.²

2. Tujuan Pembiayaan

Secara umum tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok yaitu: Tujuan pembiayaan untuk tingkat makro, dan tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro. Secara makro dijelaskan bahwa pembiayaan bertujuan:

- a. Peningkatan ekonomi umat, artinya: masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi.
- b. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh melalui aktivitas pembiayaan. Pihak surplus dana menyalurkan kepada pihak yang minus dana, sehingga dapat digulirkan.

¹ Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: Kalimedia, 2015, h. 2

² Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil*, Yogyakarta: UII Press, 2004, h. 163

- c. Meningkatkan produktivitas, artinya adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat agar mampu meningkatkan daya produksinya.
- d. Membuka lapangan kerja baru artinya: dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja.
- e. Terjadinya distribusi pendapatan, artinya masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktivitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya.

Adapun secara mikro, pembiayaan bertujuan untuk:

- a. Upaya memaksimalkan laba, artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba usaha. Setiap pengusaha menginginkan laba usaha. Setiap pengusaha menginginkan mampu mencapai laba maksimal. Untuk dapat menghasilkan laba maksimal maka mereka perlu dukungan dana yang cukup.
- b. Usaha meminimalkan risiko, artinya: usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba maksimal, maka pengusaha harus mampu meminimalkan risiko yang mungkin timbul. Risiko kekurangan modal usaha dapat diperoleh melalui tindakan pembiayaan.
- c. Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan *mixing* antara sumber daya alam dengan sumber daya manusia serta sumber daya modal. Jika sumber daya alam dan sumber daya manusianya ada, dan sumber daya modal tidak ada, maka dipastikan diperlukan pembiayaan. Dengan demikian, pembiayaan pada dasarnya dapat meningkatkan daya guna sumber-sumber daya ekonomi.
- d. Penyaluran kelebihan dana, artinya dalam kehidupan masyarakat ada pihak yang kelebihan dana, sementara ada pihak yang kelebihan dana, sementara ada pihak yang kekurangan dana. Dalam kaitan dengan masalah dana, maka mekanisme pembiayaan dapat menjadi jembatan dalam penyeimbangan dan penyaluran kelebihan dana dari pihak yang kelebihan (*surplus*) pada pihak yang kekurangan (*minus*) dana.

Tujuan pembiayaan yang lain terdiri dari dua fungsi yang saling berkaitan dari pembiayaan:

- a. *Profitability* yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola bersama nasabah.
- b. *Safety* yakni keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan Profitability dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti.

Dalam kaitan Profitabilitas dan keamanan Bank, Bank Syariah cenderung memberikan pembiayaan kepada nasabah yang memiliki tingkat kemampuan bayar, dan juga nasabah yang berpeluang memberikan keuntungan terhadap Bank. Kecuali dalam kondisi tertentu, misalnya dalam rangka memaksimalkan dana yang terserap, maka Bank Syariah tidak terlalu berfikir untuk mendapatkan keuntungan langsung yang besar dari masyarakat, melainkan bagaimana volume pembiayaan yang besar. Dengan demikian diharapkan oleh Bank akan juga memberikan akumulasi keuntungan yang besar terhadap Bank.³

3. Jenis-jenis Pembiayaan

Berdasarkan tujuan penggunaannya pembiayaan dibedakan dalam:

- a. Pembiayaan Modal Kerja, yakni pembiayaan yang ditujukan untuk memberikan modal usaha seperti pembelian bahan baku atau barang yang akan diperdagangkan.
- b. Pembiayaan Investasi, yakni pembiayaan yang ditujukan untuk modal usaha pembelian sarana alat produksi dan atau pembelian barang modal berupa aktiva tetap/ inventaris.
- c. Pembiayaan konsumtif, yakni pembiayaan yang ditujukan untuk pembelian suatu barang yang digunakan bukan untuk kepentingan produktif.⁴

³ Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: Kalimedia, 2015, h. 4-7

⁴ Widiyanto bin Mislan Cokrohadisumarto, Abdul Ghafar Ismail, dkk, *BMT: Praktis dan Kasus*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016, h. 55

4. Prinsip 5C Pada Analisis Pembiayaan

Prinsip analisis pembiayaan merupakan pedoman-pedoman yang harus diperhatikan oleh pejabat pembiayaan Bank syariah pada saat melakukan analisis pembiayaan.⁵ Analisis pembiayaan adalah suatu kajian untuk mengetahui kelayakan dari suatu proposal pembiayaan yang diajukan nasabah. Melalui hasil analisis dapat diketahui apakah usaha nasabah tersebut layak (*feasible*), dalam artian bahwa bisnis yang dibiayai diyakini dapat menjadi sumber pengembalian dari pembiayaan yang diberikan. Jumlah pembiayaan sesuai kebutuhan, baik dari sisi jumlah maupun penggunaannya, serta tepat struktur pembiayaannya sehingga mengamankan risiko dan menguntungkan bagi bank dan nasabah. Dalam menganalisis pembiayaan harus diperhatikan kemauan dan kemampuan nasabah untuk memenuhi kewajibannya serta terpenuhinya aspek ketentuan syariah.

Bank syariah dalam menyalurkan pembiayaan wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya. Risiko pembiayaan bermasalah dapat diperkecil dengan jalan salah satunya melakukan analisis pembiayaan. Analisis pembiayaan merupakan tahap preventif yang paling penting dan dilaksanakan dengan profesional dapat berperan sebagai saringan pertama dalam usaha bank menangkal bahaya pembiayaan bermasalah. Kelayakan pembiayaan merupakan fokus dan hal yang terpenting di dalam pengambilan keputusan pembiayaan karena sangat menentukan kualitas pembiayaan dan kelancaran pembayaran. Sebelum memberikan pembiayaan kepada nasabah, Bank Syariah melakukan upaya preventif dengan melakukan analisis 5C. yaitu:

a. *Character*

Penilaian karakter nasabah adalah untuk mengetahui itikad baik nasabah dalam memenuhi kewajibannya (*willingness to pay*) dan untuk mengetahui moral, watak, maupun sifat-sifat pribadi yang positif dan kooperatif. Karakter merupakan factor yang dominan dan penting, karena walaupun calon nasabah tersebut cukup mampu untuk menyelesaikan

⁵ Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: Kalimedia, 2015, h. 80

utangnya, tetapi jika tidak mempunyai itikad baik tentu akan membawa berbagai kesulitan bagi bank di kemudian hari. Gambaran tentang karakter calon nasabah dapat diperoleh dengan upaya antara lain:

- a) Meneliti riwayat hidup calon nasabah;
- b) Verifikasi data dengan melakukan *interview*;
- c) Meneliti reputasi calon nasabah tersebut di lingkungan usahanya;
- d) Bank Indonesia *Checking* dan meminta informasi antar bank;
- e) Mencari informasi atau *trade checking* kepada asosiasi-asosiasi usaha dimana calon nasabah berada; dan mencari informasi tentang gaya hidup dan hobi calon nasabah.

b. *Capacity*

Capacity artinya kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha guna memperoleh laba yang diharapkan sehingga dapat mengembalikan pembiayaan yang diterima, untuk mengukur *capacity* dilakukan melalui berbagai pendekatan, yaitu:

- a) Pendekatan historis, yaitu menilai *past performance*, apakah menunjukkan perkembangan dari waktu ke waktu (minimal 2 tahun terakhir).
- b) Pendekatan profesi, yaitu menilai latar belakang pendidikan para pengurus. Hal ini untuk perusahaan-perusahaan yang menghendaki keahlian teknologi tinggi atau perusahaan yang melakukan profesionalisme tinggi.
- c) Pendekatan yuridis, yaitu secara yuridis apakah calon nasabah mempunyai kapasitas untuk mewakili badan usaha yang diwakilinya untuk mengadakan perjanjian pembiayaan dengan bank.
- d) Pendekatan manajerial, yaitu menilai kemampuan dan ketrampilan nasabah melaksanakan fungsi-fungsi manajemen dalam memimpin perusahaan.
- e) Pendekatan teknis, yaitu menilai kemampuan calon nasabah mengelola faktor-faktor produksi, seperti tenaga kerja, bahan baku, peralatan/mesin-mesin, administrasi keuangan, *industry relation*, hingga kemampuan merebut pasar.

c. *Capital*

Capital adalah menilai jumlah modal sendiri yang diinvestasikan oleh nasabah dalam usahanya termasuk kemampuan untuk menambah modal apabila diperlukan sejalan dengan perkembangan usahanya.

d. *Condition*

Condition, yaitu kondisi usaha nasabah yang dipengaruhi oleh situasi social dan ekonomi. Yang memengaruhi kondisi antara lain peraturan-peraturan pemerintah, situasi politik dan perekonomian dunia, kondisi ekonomi yang memengaruhi pemasaran, produk, dan keuangan.

e. *Collateral*

Collateral, yaitu asset atau benda yang diserahkan nasabah sebagai agunan terhadap pembiayaan yang diterimanya. *Collateral* tersebut harus dinilai oleh bank. Penilaian terhadap jaminan meliputi jenis, lokasi, bukti kepemilikan, dan status hukumnya. Penilaian terhadap *collateral* dapat ditinjau dari segi sebagai berikut:

- 1) Segi ekonomis yaitu nilai ekonomis dari benda yang akan diagunkan.
- 2) Segi yuridis yaitu menilai apakah agunan tersebut memenuhi syarat-syarat yuridis untuk dipakai sebagai agunan.⁶

Perlunya kehati-hatian diperintahkan secara tegas dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Dalam pasal 23 disebutkan bahwa Bank Syariah dan/ atau UUS harus mempunyai keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon Nasabah Penerima Fasilitas untuk melunasi seluruh kewajiban pada waktunya, sebelum Bank Syariah dan/ atau UUS menyalurkan dana kepada Nasabah Penerima Fasilitas. Untuk memperoleh keyakinan sebagaimana dimaksud, Bank Syariah dan/ atau UUS wajib melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari calon Nasabah Penerima Fasilitas.⁷

⁶ Trisadini P. Usati, dan Abdul Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta: Bumi Aksara, 2015, h.67-69

⁷ Khotibul Umam, *Perbankan Syariah*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016, h. 216

B. Pembiayaan *Murabahah*

1. Pengertian Pembiayaan *Murabahah*

Secara etimologi, istilah *Murabahah* berasal dari kata *ribhu* yang berarti keuntungan. Dalam istilah ilmu sharaf, bila menggunakan wazan *Murabahah*, maka berarti saling menguntungkan.

Secara terminology, *Murabahah* yaitu:

- a. Menurut Syafi'i Antonio, *Murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang di sepakati. Dalam jual beli *Murabahah* penjual harus tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan seharga tambahannya.
- b. Menurut Fatwa DSN-MUI, *Murabahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.
- c. Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, *Murabahah* adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh *shahibu al- mal* dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi *shahib al-mal* dari pengembaliannya dilakukan secara tunai atau ansur.
- d. Menurut UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, yang dimaksud dengan akad *Murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga lebih sebagai keuntungan yang disepakati.⁸

Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena dalam

⁸ Mardani, *Hukum Sistem Ekonomi Islam*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2015, h. 185-186

murabahah ditentukan berapa *required rate of profit*-nya (keuntungan yang ingin diperoleh).⁹

Dalam aplikasi bank syariah, bank merupakan penjual atas objek barang dan nasabah merupakan pembeli. Bank menyediakan barang yang dibutuhkan oleh nasabah dengan membeli barang dari supplier, kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang lebih tinggi dibanding dengan harga beli yang dilakukan oleh bank syariah. Pembayaran atas transaksi murabahah dapat dilakukan dengan cara membayar sekaligus pada saat jatuh tempo atau melakukan pembayaran angsuran selama jangka waktu yang disepakati.¹⁰

Sebagaimana fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI), karakteristik pembiayaan murabahah berbeda dengan kredit yang terjadi pada perbankan konvensional. Diantaranya harga jual kredit kepada konsumen pada perbankan konvensional memakai tingkat bunga yang tergantung situasi pasar, sedangkan pada pembiayaan murabahah (bila sudah terjadi ijab kabul) bersifat tetap, sehingga harga jual tidak boleh berubah. Jadi, sejak awal perjanjian sampai dengan masa pelunasan, bank syariah tidak diperbolehkan mengubah harga yang telah diperjanjikan/ diakadkan. Pada perbankan syariah diwajibkan adanya suatu barang yang diperjualbelikan. Barang yang diperjualbelikan tersebut berupa harta yang jelas harganya, seperti mobil atau motor. Sedangkan akad kredit perbankan konvensional terhadap konsumen berupa akad pinjam meminjam yang dalam ini belum tentu ada barangnya.¹¹

2. Landasan syariah akad Murabahah

a. Al Qur'an

Dasar hukum jual beli dapat kita jumpai dalam Surat An-Nisa [4] : 29

⁹ Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2013, h. 113

¹⁰ Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: PRENADAMEDIA GROUP, 2011, h. 138-139

¹¹ Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: Kalimedia, 2015, h. 224

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ
تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya :

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan (jual beli) yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu”.

b. Al Qur'an Surat Al Baqarah [2] : 275

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya:

“ Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”.

c. Hadits

Kegiatan jual beli merupakan kegiatan yang sangat di anjurkan oleh Nabi Muhammad SAW. Sejak masa kecil Beliau telah ikut pamannya untuk ikut perniagaan.

d. Ijma'

Para ulama telah bersepakat mengenai kehalalan jual beli sebagai transaksi riil yang sangat di anjurkan dan merupakan sunnah Rasulullah.¹²

Perihal *Murabahah* diatur dalam Fatwa DSN No: 04/ DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*, yang mengatur hal-hal berikut ini:

a. Ketentuan Umum *Murabahah* dalam Bank Syariah

- 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad *Murabahah* yang bebas riba.
- 2) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.

¹² Mardani, *Hukum Sistem Ekonomi Islam*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2015, h. 104

- 3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
 - 4) Bank membeli barang yang telah diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, serta pembelian ini harus sah dan bebas riba.
 - 5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
 - 6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli, plus keuntungannya. Dalam kaitan ini, bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
 - 7) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
 - 8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
 - 9) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.
- b. Ketentuan *Murabahah* kepada Nasabah
- 1) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau asset kepada bank.
 - 2) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu asset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
 - 3) Bank kemudian menawarkan asset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya karena secara hukum, perjanjian tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
 - 4) Dalam jual beli ini, bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
 - 5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.

- 6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- 7) Jika uang muka memakai kontrak 'urbun sebagai alternative dari uang muka, maka:
 - Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank, maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.
- c. Jaminan dalam *Murabahah*
 - 1) Jaminan dalam *Murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
 - 2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.
- d. Utang dalam *Murabahah*
 - 1) Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi *Murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
 - 2) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
 - 3) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.
- e. Penundaan Pembayaran dalam *Murabahah*
 - 1) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.

- 2) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui badan arbitrase syariah, setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
- f. Bangkrut dalam *Murabahah*
Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.¹³

3. Rukun dan Syarat *Murabahah*

a. Rukun *Murabahah*

Rukun dari akad *Murabahah* yang harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa, yaitu:

- 1) Pelaku akad, yaitu *ba'i* (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual, dan *musytari* (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang;
- 2) Objek akad, yaitu *mabi'i* (barang dagangan) dan *tsaman* (harga); dan
- 3) Shighah, yaitu *Ijab* dan *Qabul*.

Murabahah pada awalnya merupakan konsep jual beli yang sama sekali tidak ada hubungannya dengan pembiayaan. Namun demikian, bentuk jual beli ini kemudian digunakan oleh perbankan syariah dengan menambah beberapa konsep lain sehingga menjadi bentuk pembiayaan. Akan tetapi, validitas transaksi seperti ini tergantung pada beberapa syarat yang benar-benar harus diperhatikan agar transaksi tersebut diterima secara Syariah.¹⁴

b. Syarat *Murabahah*

Syarat jual beli adalah sesuai dengan rukun jual beli yaitu:

- 1) Syarat orang yang berakal

Orang yang melakukan jual beli harus memenuhi: Berakal.

¹³ Adrian Sutedi, *Perbankan Syariah*, Indonesia: Ghalia Indonesia, 2009, h. 96-98

¹⁴ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2008, h. 82-83

- a) Oleh karena itu, jual beli yang dilakukan anak kecil dan orang gila hukumnya tidak sah. Menurut Jumhur ulama bahwa orang yang melakukan akad jual beli itu harus telah baligh dan berakal.
- b) Yang melakukan akad jual beli adalah orang yang berbeda.
- 2) Syarat yang berkaitan dengan ijab Kabul
Menurut para ulama fiqih, syarat ijab dan Kabul adalah:
 - a) Orang yang mengucapkannya telah baligh dan berakal,
 - b) Kabul sesuai dengan ijab,
 - c) Ijab dan Kabul itu dilakukan dalam satu majelis.
- 3) Syarat barang yang dijualbelikan
Syarat barang yang diperjualbelikan, yaitu:
 - a) Barang itu ada atau tidak ada di tempat, tetapi pihak penjual menyatakan kesanggupannya untuk mengadakan barang itu;
 - b) Dapat dimanfaatkan dan bermanfaat bagi manusia; Milik seseorang, barang yang sifatnya belum dimiliki seseorang tidak boleh dijualbelikan;
 - c) Boleh diserahkan saat akad berlangsung dan pada waktu yang disepakati bersama ketika transaksi berlangsung.¹⁵

C. KSPPS BMT

a. Pengertian KSPPS BMT

Menurut Permenkop Nomor 16 Tahun 2016, Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) adalah koperasi yang kegiatan usahanya meliputi simpanan, pinjaman dan pembiayaan sesuai prinsip syariah, termasuk mengelola zakat, infaq/sedekah, dan wakaf.

Secara bahasa *baitul mal* dibentuk dengan meng-idhafahkan-kata *bait* yang artinya ‘rumah’ kepada *al-mal* yang artinya ‘harta’. Kata *al-mal* mencakup semua jenis harta. Menurut jumhur ulama, *al-mal* adalah benda berharga, seperti emas dan perak yang kemudian digunakan untuk menyebut segala yang dimiliki. Sesuatu yang sudah diketahui menurut perkataan orang Arab serta apa saja yang dikumpulkan dan dimiliki juga disebut dengan *mal*. Menurut Ibn Al-Atsr, *mal* asalnya adalah emas dan perak yang dimiliki, lalu dimiliki. Dengan demikian, secara

¹⁵ Osmad Muthaher, *Akuntansi Perbankan Syariah*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012, h. 60

harfiah bitul mal artinya ‘rumah harta’, yaitu rumah untuk menyimpan harta berupa semua jenis benda berharga yang dikumpulkan dan dimiliki.¹⁶

Baitul Maal Wattamwil (BMT) merupakan suatu lembaga yang terdiri dari dua istilah, yaitu *baitulmaal* dan *baitul tamwil*. *Baitulmaal* lebih mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang nonprofit, seperti zakat, infaq, dan sedekah. Adapun *baitul tamwil* sebagai usaha pengumpulan dan penyaluran komersial. Usaha-usaha tersebut menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari BMT sebagai lembaga pendukung kegiatan ekonomi masyarakat kecil dengan berlandaskan Islam. Lembaga ini didirikan dengan maksud untuk memfasilitasi masyarakat bawah yang tidak terjangkau oleh pelayanan Bank Islam atau BPR Islam. Meskipun mirip dengan Bank Islam, bahkan boleh dikata menjadi cikal bakal dari Bank Islam, BMT memiliki pangsa pasar tersendiri, yaitu masyarakat kecil yang tidak terjangkau layanan perbankan serta pelaku usaha kecil yang mengalami hambatan “psikologis” bila berhubungan dengan pihak Bank.¹⁷

BMT sebagai lembaga keuangan mikro berfungsi sebagai pihak yang diberi amanah oleh para pemilik dana (anggota penabung) untuk menyalurkan dananya kepada pihak (anggota) yang memerlukan dana untuk keperluan pengembangan usaha melalui pemberian pembiayaan. Untuk dapat memberikan berbagai macam pembiayaan kepada banyak anggota dalam jumlah yang besar maka diperlukan dana yang besar pula, dana tersebut bersumber dari dana simpanan para anggota. Terkait dengan pengumpulan dana simpanan BMT berkreasi menciptakan berbagai macam bentuk simpanan. Untuk bias menyalurkan dana hasil simpanan tersebut BMT kemudian mengembangkan berbagai macam pembiayaan. Oleh karena itu, dalam aktivitas pelayanan kepada masyarakat BMT menawarkan produk-produk yang sesuai dengan ketentuan syariah, baik yang berupa pembiayaan maupun tabungan/ simpanan maupun layanan lainnya. Pembiayaan merupakan aktivitas yang sangat penting karena dengan pembiayaan akan diperoleh sumber pendapatan utama yang menjadi penunjang kelangsungan usaha BMT. Oleh karena itu, pengelolaan pembiayaan harus

¹⁶Nurul Huda, Purnama Putra, dkk, *Baitul Mal Wa tamwil: Sebuah Tinjauan Teoretis*, Jakarta: AMZAH, 2016, h. 20

¹⁷ Nurul Huda dan Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam: Tinjauan Teoritis dan praktis*, Jakarta: Kencana, 2010, h. 363

dilakukan dengan sebaik-baiknya sehingga tidak akan menimbulkan permasalahan yang berakibat berhentinya BMT. Dana yang dimiliki BMT (baik yang berasal dari simpanan maupun modal) selayaknya disalurkan secara produktif dengan memerhatikan kaidah-kaidah syariah Islam, menguntungkan, aman, dan lancer. Dengan pembiayaan BMT akan memperoleh kemanfaatan yaitu sebagai sumber pembentukan kekayaan dan pendapatan yang dapat menjamin kelangsungan kegiatan usaha BMT. Termasuk dalam hal ini memungkinkan BMT untuk mengembangkan usahanya yang lebih besar.¹⁸

b. Prinsip-prinsip BMT

Prinsip-prinsip utama BMT, yaitu:

- 1) Keimanan dan ketakwaan pada Allah SWT dengan mengimplementasikan prinsip-prinsip syariah dan muamalah Islam ke dalam kehidupan nyata;
- 2) Keterpaduan (*kaffah*) di mana nilai-nilai spiritual berfungsi mengarahkan dan menggerakkan etika dan moral yang dinamis, proaktif, progresif, adil, dan berakhlak mulia;
- 3) Kekeluargaan (*kooperatif*);
- 4) Kebersamaan;
- 5) Kemandirian;
- 6) Profesionalisme; dan
- 7) Istikamah: konsisten, kontinuitas/berkelanjutan tanpa henti dan tanpa pernah putus asa. Setelah mencapai suatu tahap, maju ke tahap berikutnya, dan hanya kepada Allah berharap.

c. Ciri-ciri Utama BMT

Ciri-ciri utama BMT, yaitu:

- 2) Berorientasi bisnis, mencari laba bersama, meningkatkan pemanfaatan ekonomi paling banyak untuk anggota dan lingkungannya;
- 3) Bukan lembaga sosial tetapi dapat dimanfaatkan untuk mengefektifkan penggunaan zakat, infak, dan sedekah bagi kesejahteraan orang banyak;

¹⁸ Widiyanto bin Mislan Cokrohadisumarto, Abdul Ghafar Ismail, dkk, *BMT: Praktis dan Kasus*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016, h. 53-54

- 4) Ditumbuhkan dari bawah berlandaskan peran serta masyarakat disekitarnya;
- 5) Milik bersama masyarakat kecil dan bawah dari lingkungan BMT itu sendiri, bukan milik orang seorang atau orang dari masyarakat itu.

Disamping cirri-ciri utama diatas, BMT juga memiliki cirri-ciri khusus, yaitu:

- 1) Staf dan karyawan BMT bertindak aktif, dinamis, berpandangan produktif, tidak menunggu tetapi menjemput nasabah, baik sebagai penyeter dana maupun sebagai penerima pembiayaan usaha;
- 2) Kantor dibuka dalam waktu tertentu dan ditunggu oleh sejumlah staf yang terbatas, karena sebagian besar staf harus bergerak di lapangan untuk mendapatkan nasabah penyeter dana, memonitor, dan mensupervisi usaha nasabah;
- 3) BMT mengadakan pengajian rutin secara berkala yang waktu dan tempatnya, biasanya di madrasah, masjid atau mushala, ditentukan sesuai dengan kegiatan nasabah dan anggota BMT. Setelah pengajian biasanya dilanjutkan dengan perbincangan bisnis dari para nasabah BMT.
- 4) Manajemen BMT diselenggarakan secara professional dan islami, di mana:
 - Administrasi keuangan, pembukuan dan prosedur ditata dan dilaksanakan dengan system akuntansi sesuai dengan standar akuntansi Indonesia yang disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah.
 - Aktif, menjemput bola, beranjangsana, berprakarsa, proaktif, menemukan masalah dengan tajam dan menyelesaikan masalah dengan bijak, bijaksana, yang memenangkan semua pihak.
 - Berpikir, bersikap dan berperilaku *ahsanu amala (service excellence)*.¹⁹

¹⁹ Andri Soemitra, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Kencana, 2010, h. 453-455

BAB III

PENERAPAN PRINSIP 5C PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DI KSPPS BMT BINA UMMAT SEJAHTERA (BUS) CABANG KALIWUNGU

A. KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera (BUS)

1. Sejarah Singkat KSPPS BMT BUS

BMT BUS diresmikan pada tanggal 10 November 1996 oleh Ikatan Cendekiawan Muslim Indonesia (ICMI) Orsat Rembang. BMT BUS didirikan atas dasar keprihatinan dengan kondisi masyarakat yang terjerumus oleh praktek *rentenir*. Selain itu tujuan didirikan BMT BUS untuk menjembatani antar pemilik dana dengan kelompok masyarakat yang membutuhkan tambahan dana baik untuk permodalan maupun pemenuhan kebutuhan yang lain.

Pada tahun 1996 Ikatan Cendekiawan Muslim Indonesia (ICMI) Orsat Rembang berusaha menggerakkan organisasi dengan mendirikan sebuah lembaga keuangan alternatif berupa usaha simpan pinjam yang dimotori gerakan Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM), karena perkembangan lembaga ini mendapat tanggapan yang baik dari masyarakat, maka pada tahun 1998 berubah menjadi Koperasi Serba Usaha (KSU), pada tahun 2002 berubah menjadi Koperasi Simpan Pinjam Syari'ah (KSPS) BMT Bina Ummat Sejahtera, pada tahun 2006 berubah menjadi Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) dan pada 26 Maret 2014 berubah lagi menjadi Koperasi Simpan Pinjam Syariah (KSPS). Disamping adanya motivasi kuat dari pihak-pihak yang disebutkan di atas, sesungguhnya pada tataran realitas gejala-gejala yang juga ikut mendorong lahirnya BMT tersebut adalah

- a. Banyaknya fakir miskin yang gaya hidupnya masih tradisional dan belum ada yang memperhatikan.
- b. Muslim yang kaya dipandang mampu untuk menghimpun dana dalam rangka meningkatkan taraf hidup fakir miskin.
- c. Banyak usaha kecil yang tidak mempunyai modal untuk mengembangkan usahanya.

- d. Adanya keinginan untuk menerapkan syari'ah Islam dalam hal simpan pinjam dan bagi hasil.

Kini 20 tahun sudah BMT BUS melayani masyarakat dalam layanan keuangan. Kerja keras itu kini telah terbayar, penghargaan dari Kementrian dan UMKRI pada tahun 2010 sebagai koperasi berprestasi untuk kelompok simpan pinjam serta penghargaan BSM AWARD ditahun 2008, adalah salah satu bukti diantara sederet penghargaan yang lain. Keberhasilan itu kini menempatkan BMT BUS terbesar nomor 2 se-Indonesia, dan Koperasi dengan jumlah anggota terbanyak di Indonesia dalam 100 koperasi besar Indonesia pada tahun 2014. Sebagai komitmen dalam peningkatan mutu, BMT BUS berupaya untuk senantiasa membuat standar yang baik dengan menerapkan standar ISO 9001-2000 ditahun 2008 dan berlangsung hingga saat ini, dan akan terus diperbaiki dengan standar terkini.¹

Sedangkan BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliwungu didirikan pada tahun 2009 di Pasar Pagi Kaliwungu, Kendal. Kemudian pada tahun 2013 kantornya pindah di Jalan Soekarno Hatta, Karangtengah, Kaliwungu, Kendal. Sedangkan kantor lama yang di Pasar Pagi beralih menjadi kantor KAS. Sejak pertama didirikan hingga sekarang, BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliwungu semakin berkembang dan akan terus meningkatkan pelayanannya.²

2. Visi dan Misi

KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera (BUS) memiliki Visi dan Misi yang bermanfaat untuk menyatukan berbagai kalangan agar bisa satu langkah mencapai tujuan yang sama dengan apa yang ingin dicapai, berikut ulasannya.

a. VISI

Menjadi lembaga keuangan syari'ah terdepan dalam pengembangan usaha mikro, kecil dan menengah yang mandiri.

b. MISI

¹ [Http://bmtbus.16mb.com/sejarah-singkat](http://bmtbus.16mb.com/sejarah-singkat). Di akses pada tanggal 04 Mei 2018 pukul 21.00 WIB

² TA Ricky Fajar Adiputra yang berjudul "*Strategi Pemasaran Produk Simpanan di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliwungu Kendal*" pada tahun 2017.

- 1) Membangun lembaga jasa keuangan syaria'ah yang mampu memberdayakan jaringan ekonomi syari'ah, sehingga menjadikan ummat yang mandiri.
- 2) Menjadikan lembaga jasa keuangan syari'ah yang tumbuh dan berkembang melalui kemitraan yang sinergi dengan lembaga lain, sehingga mampu membangun tatanan ekonomi yang penuh kesetaraan dan keadilan.
- 3) Mengutamakan mobilisasi pendanaan atas dasar ta'awun dari golongan aghniya, untuk disalurkan ke pembiayaan ekonomi mikro, kecil dan menengah serta mendorong terwujudnya manajemen zakat, infaq, shodaqoh, dan Wakaf (ZISWA) guna mempercepat proses mensejahterakan ummat, sehingga terbebas dari dominasi ekonomi ribawi.
- 4) Mengupayakan peningkatan permodalan sendiri, melalui penyertaan modal dari para Pendiri, Anggota, Pengelola dan segenap potensi ummat, sehingga menjadi lembaga jasa keuangan syari'ah yang sehat dan tangguh.
- 5) Mewujudkan lembaga yang mampu memberdayakan, membebaskan dan membangun keadilan ekonomi ummat, sehingga menghantarkan ummat Islam sebagai *Khoerua Ummat*.

3. Budaya Kerja KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera (BUS)

KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera sebagai lembaga keuangan syariah menetapkan keyakinan dasar dalam kerja dengan prinsip-prinsip syariah yang mengacu pada sikap akhlakul karimah dan kerahmatan. Sikap tersebut terinspirasi dengan sifat Rasulullah yang disingkat SAFT, yaitu:

- a. Shidiq
Menjaga integritas pribadi yang bercirikan ketulusan niat, kebersihan hati, kejernihan berfikir, berkata benar, bersikap terpuji, dan mampu jadi teladan.
- b. Amanah
Menjadi terpercaya, obyektif, dan disiplin serta penuh tanggung jawab.
- c. Fathonah
Profesionalisme dengan penuh inovasi, cerdas, terampil dengan semangat belajar dan berlatih yang berkesinambungan.
- d. Tabligh

Kemampuan berkomunikasi atas dasar transparansi, pendampingan dan pemberdayaan yang penuh keadilan.

4. Prinsip Kerja KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera (BUS)

a. Pemberdayaan

KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera adalah Lembaga Keuangan Syariah yang selalu menstransfer ilmu kewirausahaan lewat pendampingan manajemen, pengembangan sumberdaya insani dan teknologi tepat guna, kerjasama bidang finansial dan pemasaran, sehingga mampu memberdayakan wirausaha – wirausaha baru yang siap menghadapi persaingan dan perubahan pasar.

b. Keadilan

Sebagai *intermediary institution*, KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera, menerapkan azas kesepakatan, keadilan, kesetaraan dan kemitraan, baik antara lembaga dan anggota maupun antar sesama anggota dalam menerapkan bagi hasil usaha.

c. Pembebasan

Sebagai Lembaga Keuangan Syari'ah, KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera yang berazaskan *akhlaqul karimah* dan kerahmatan, melalui produk – produknya, insya Allah akan mampu membebaskan ummat dari penjajahan ekonomi, sehingga menjadi pelaku ekonomi yang mandiri dan siap menjadi tuan di negeri sendiri.

5. Sasaran KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera (BUS)

Dengan memanfaatkan jaringan dan pengalaman, KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera memfokuskan sasarannya pada :

- a. Memberdayakan Pengusaha kecil menjadi potensi masyarakat yang handal.
- b. Sebagai lembaga intermediary, dengan menghimpun dan menyalurkan dana Anggota dan Calon Anggota permanen dan kontinyu untuk mengembangkan ekonomi produktif bagi kemaslahatan masyarakat.
- c. Proaktif dalam berbagai program pengembangan sarana sosial kemasyarakatan
- d. Mengangkat harkat dan martabat fakir miskin ke tingkat yang lebih baik.

- e. Mewujudkan kehidupan yang seimbang dalam keselamatan, kedamaian, kesejahteraan dan pemerataan keadilan ekonomi antara kaum fakir miskin dengan aghniya (kaum berpunya).³

6. Produk-Produk KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera (BUS)

a. Produk simpanan

1) SI RELA

Produk simpanan yang dikelola berdasarkan prinsip *mudharabah*, yaitu anggota sebagai *shohibul maal* (pemilik dana) sedangkan BMT sebagai *mudharib* (pelaksana/pengelola usaha), atas kerjasama ini berlaku sistem bagi hasil dengan nisbah yang telah disepakati di muka.

Fasilitas:

a) Bebas Biaya Administrasi

Simpanan Si Rela tidak dibebani biaya administrasi bulanan.

b) Bagi Hasil

Dengan menggunakan prinsip *mudharabah* hasil usaha akan kami bagi hasilnya dengan nisbah 30% : 70%.

2) SI SUKA

Simpanan berjangka yang berdasarkan prinsip *mudharabah*, dengan prinsip ini simpanan dari *shohibul maal* (pemilik dana) akan diperlakukan sebagai investasi oleh *mudharib* (pengelola dana). BMT akan memanfaatkan dana tersebut secara produktif dalam bentuk pembiayaan kepada masyarakat dengan profesional dan sesuai syariah. Hasil usaha tersebut dibagi antara pemilik dana dan BMT sesuai *nisbah* (porsi) yang telah disepakati di awal.

Fasilitas:

a) Bebas Biaya Administrasi

Simpanan Si Suka tidak dibebani biaya administrasi bulanan.

³ <http://www.bmt-bus.com>. Di akses pada tanggal 05 Mei 2018 pukul 08.00 WIB

b) Bagi Hasil

Dikelola secara produktif dengan prinsip mudharabah dengan nisbah yang menguntungkan.

| Jangka Waktu | Harga Jual |
|--------------|------------|
| 1 Bulan | 35% : 65% |
| 3 Bulan | 40% : 60% |
| 6 Bulan | 45% : 55% |
| 12 Bulan | 50% : 50% |

c) Multifungsi

Simpanan Si Suka dapat dijadikan sebagai agunan pembiayaan di BMT BUS.

3) SI SIDIK

Simpanan untuk perencanaan biaya pendidikan siswa sekolah mulai dari 0 tahun sampai perguruan tinggi. Simpanan ini berdasarkan prinsip *wadiah yadh dhamanah*, yaitu *shohibul maal* menitipkan dananya pada BMT, kemudian atas seijin *shohibul maal* BMT dapat memanfaatkan dana tersebut.

Jenis produk simpanan Si Sidik dibagi 2 yaitu:

- a) Si Sisik Platinum
- b) Si Sidik PLUS

Penjelasan:

a) Si Sidik Platinum

Si Sidik Platinum adalah simpanan untuk perencanaan biaya pendidikan siswa sekolah mulai dari umur 0 tahun sampai tamat SMA. Setoran simpanan dilakukan setiap bulan, dan penarikan simpanan dilakukan setiap tamat jenjang pendidikan sampai lulus SMA. Besarnya setoran simpanan berdasarkan kelas Si Sidik Platinum yaitu:

Si Sidik kelas A : Rp. 200.000

Si Sidik kelas B : Rp. 150.000

Si Sidik kelas C : Rp. 100.000

b) Si Sidik Plus

Setoran simpanan dilakukan awal pendaftaran dan hanya sekali sebesar Rp. 5.000.000,-. Penarikan simpanan dapat dilakukan setiap tamat jenjang pendidikan, anggota simpanan juga mendapatkan subsidi bea masuk sekolah dengan ketentuan yang ada, apabila anggota melanjutkan ke jenjang perguruan tinggi, biaya subsidi kuliah diberikan persemester hingga 10 semester. Bagi yang tidak meneruskan ke perguruan tinggi atau hanya mengambil program D1 sampai D3 sisa simpanan akan dikembalikan.

Kompensasi

- Setiap peserta Si Sidik berhak mendapatkan hadiah peralatan sekolah pada setiap kenaikan kelas yang jenisnya ditentukan oleh pihak BMT. Setiap Penyimpanan atau Peserta Si Sidik dapat menarik simpanan Si Sidik dapat menarik simpanan Si Sidik setiap tamat jenjang pendidikan yang telah ditentukan oleh pihak BMT.
- Apabila pada penarikan tamat jenjang pendidikan tertentu tidak diambil, maka akan dimasukkan ke tabungan Si Rela.
- Setiap kenaikan kelas pihak BMT akan memberikan Bea Siswa kepada peserta Si Sisik yang berprestasi di kelas yang nominalnya ditentukan pihak BMT.
- Yang dimaksud dalam ketentuan nomor 3 adalah siswa yang mendapatkan ranking 1 s/d 3 dikelas masing-masing, dengan menunjukkan fotocopy raport semester terakhir yang dilegalisir kepala sekolah masing-masing.

4) SI HAJI

Simpanan bagi anggota yang berencana menunaikan ibadah haji. Simpanan ini dikelola dengan menggunakan dasar prinsip *wadiah yadhamanah* dimana atas izin penitip. Setelah simpanan anggota mencukupi atas kuasa anggota penyimpan, BMT akan menyetorkan kepada BPS (Bank Penerima Setoran) BPIH (Biaya Perjalanan Ibadah Haji) yang sudah online

dengan SISKOHAT untuk selanjutnya didaftarkan melalui SISKOHAT (Sistem Komputerisasi Haji Terpadu).

Fasilitas:

- a) Setoran ringan, setoran awal Rp. 100.000,- setoran berikutnya disesuaikan dengan rencana tahun keberangkatan
- b) Simpanan Haji tidak dibebani biaya administrasi bulanan.
- c) BMT menyediakan dana talangan maksimal 20% dari nominal setoran masuk bank.

b. Produk pembiayaan

1) Pembiayaan Mudharabah (Modal kerja)

Pembiayaan modal kerja merupakan produk layanan pembiayaan dari KSPPS BMT BUS diperuntukan bagi calon anggota / anggota yang memerlukan tambahan modal kerja untuk mengembangkan usahanya.

Dengan menggunakan akad pembiayaan Mudharabah yaitu dengan system bagi hasil yang pembagian nisbahnya telah disepakati bersama.

Pembiayaan Mudharabah merupakan akad pembiayaan antara dua pihak, dimana BMT sebagai Shohibul Maal (penyedia modal) dan anggota sebagai Mudhorib (pengelola usaha), atas kerjasama ini berlaku system bagi hasil dengan ketentuan nisbah sesuai kesepakatan kedua belah pihak.

Bidang yang dilayani:

- a) Pertanian
- b) Perdagangan
- c) Jasa
- d) Perikanan
- e) Industri
- f) dll

Termasuk usaha produktif yang Halal

Syarat-syarat Pembiayaan Mudharabah:

- a) Jujur dan amanah

- b) Mempunyai usaha/ sumber pendapatan yang jelas (halal, baik, dan sah secara hukum)
- c) Bersedia menjadi anggota KSPPS BMT BUS
- d) Fotocopy KTP Suami, Istri, KK, Surat Nikah (2 lembar)
- e) Fotocopy Surat Jaminan (2 lembar)
- f) Fotocopy KTP Suami dan a/n Jaminan, KK (2 lembar)
- g) Mengisi formulir permohonan pembiayaan yang di sediakan oleh KSPPS BMT BUS
- h) Bersedia di survey usaha, rumah, dan
- i) Bersedia mematuhi aturan.

Contoh perhitungan bagi hasil

Kedua belah pihak telah sepakat dalam pembagian prosentase Nisbah bagi hasil di awal.

Contoh: pak Ahmad melakukan pembiayaan Rp 10.000.000,- dengan perhitungan mendapatkan keuntungan Rp 500.000,- setiap bulan, prosentase nisbah keuntungan yang di sepakati yaitu 30 % untuk BMT dan 70 % untuk mudhorib, maka bagi hasil untuk BMT Rp 150.000,- dan bagi hasil untuk anggota Rp 350.000,-

2) pembiayaan Murabahah (Pengadaan/ Jual Beli Barang)

pembiayaan pengadaan/ jual beli barang merupakan produk layanan di KSPPS BMT BUS diperuntukkan bagi calon anggota/ anggota yang membutuhkan barang dan untuk aktifitas sehari-hari dengan menggunakan akad pembiayaan Murabahah.

Pembiayaan Murabahah merupakan transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang di sepakati oleh penjual dan pembeli dengan pembayaran dapat dilakukan secara angsur ataupun jatuh tempo.

Syarat-syarat Pembiayaan Murabahah:

- a) Jujur dan amanah
- b) Mempunyai usaha/ sumber pendapatan yang jelas (halal, baik, dan sah secara hukum)
- c) Bersedia menjadi anggota KSPPS BMT BUS
- d) Fotocopy KTP Suami, Istri, KK, Surat Nikah (2 lembar)
- e) Fotocopy Surat Jaminan (2 lembar)
- f) Fotocopy KTP Suami dan a/n Jaminan, KK (2 lembar)
- g) Mengisi formulir permohonan pembiayaan yang di sediakan oleh KSPPS BMT BUS
- h) Bersedia di survey usaha, rumah, dan
- i) Bersedia mematuhi aturan.

Contoh :

Misalnya : Pak Joni ingin merenovasi rumah tapi belum ada dana dan Pak Joni adalah anggota KSPPS BMT BUS, Pak Joni melakukan pembiayaan dengan akad Murabahah dengan harga pokok dan margin yang disepakati bersama antara kedua belah pihak.

Contoh perhitungan harga barang

| Harga Pokok | Harga Jual | Angsuran Perbulan | Jumlah Angsuran |
|------------------------|-----------------|----------------------|--------------------|
| Rp 1.000.000,- | Rp 1.250.000,- | Rp 250.000,- | 5 x |
| Rp 5.000.000,- | Rp 6.000.000,- | Rp 600.000,- | 10 x |
| Rp 10.000.000,- | Rp 12.000.000,- | Rp 1.200.000,- | 10 x |

3) Pembiayaan Qardul Hasan (Kebajikan)

Pembiayaan kebajikan merupakan produk layanan pembiayaan dari KSPPS BMT BUS diperuntukkan bagi calon anggota/ anggota yang bertujuan untuk kebajikan dengan pertimbangan sosial dengan menggunakan akad *Qardul Hasan*. Pembiayaan ini sumber dananya dari Baitul Maal KSPPS BMT BUS.

Syarat-syarat Pembiayaan Qardul Hasan:

- a) Jujur dan amanah
- b) Mempunyai usaha/ sumber pendapatan yang jelas (halal, baik, dan sah secara hukum)
- c) Bersedia menjadi anggota KSPPS BMT BUS
- d) Fotocopy KTP Suami, Istri, KK, Surat Nikah (2 lembar)
- e) Fotocopy Surat Jaminan (2 lembar)
- f) Fotocopy KTP Suami dan a/n Jaminan, KK (2 lembar)
- g) Mengisi formulir permohonan pembiayaan yang di sediakan oleh KSPPS BMT BUS
- h) Bersedia di survey usaha, rumah, dan
- i) Bersedia mematuhi aturan.⁴

Contoh perhitungan :

| Pembiayaan | Margin | Angsuran | Jumlah Angsuran |
|----------------|--------|--------------|-----------------|
| Rp 1.000.000,- | 0 | Rp 100.000,- | 10 x |
| Rp 2.000.000,- | 0 | Rp 200.000,- | 10 x |

7. Struktur Organisasi KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera (BUS)

a. Susunan Pengurus BMT BUS:

PENGAWAS

- 1) Koordinator : Hj. Maryam Cholil
- 2) Anggota : H. Jumanto Purwo Sukarto., S.Pd., MM.
- 3) Anggota : H. Minanul Ghoffar, ST., MM.

PENGAWAS SYARIAH

- 1) Ketua : H. Mahmudi, S.Ag., M.SI.
- 2) Anggota : H. Taufiqurrohman, BA
- 3) Anggota : H. Anwar Said

⁴ Brosur produk simpanan dan pembiayaan di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera.

PENGURUS

- 1) Ketua : H. Abdullah Yazid
- 2) Anggota : Drs. H. Ahmad Zuhri, MM.
- 3) Anggota : Imam Payoga

b. Susunan pengurus BMT BUS Cabang Kaliwungu:

- Manager Cabang : Kumaidi, S.Kom.
- Staf Simpanan : 1. Tatik Rahmawati
2. Khoirotul Amalia, S.E
- Staf Pembiayaan : 1. Silvana Kurnia Nita
2. Siti Endang Murni, S.E
3. Mamik Bayu Dwi Wahyuni, A.Md.
- Account Officer : 1. Andim
2. Rois Amri
3. Zaenal Muttaqin
- CS dan BO : Dita Juliantika
- Kasi Operasi dan Teller : Lisa Okta Katelia, A.Md.⁵

B. Penerapan Prinsip *Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition* (5C) Pada Pembiayaan *Murabahah* di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera (BUS) Cabang Kaliwungu

1. Prosedur Pembiayaan *Murabahah* di KSPPS BMT BUS

Pembiayaan *Murabahah* merupakan transaksi Penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang di sepakati oleh penjual dan pembeli dengan pembayaran dapat dilakukan secara angsur ataupun jatuh tempo. Pembiayaan *Murabahah* di KSPPS BMT BUS itu sendiri merupakan produk pembiayaan yang paling banyak diminati oleh anggota/ nasabah, karena prosesnya yang mudah dan cepat di banding dengan produk pembiayaan yang lain. Jumlah anggota yang menggunakan pembiayaan *Murabahah* di KSPPS BMT BUS Cabang

⁵ Wawancara dengan Bapak Kumaidi Selaku Manager Cabang Pada Tanggal 27 Februari 2018 Pukul 09.20 WIB

Kaliwugu selalu meningkat 30 % setiap tahunnya dan sampai bulan Mei 2018 terdapat 2.300 anggota pembiayaan *Murabahah*.⁶

Prinsip 5C merupakan prinsip kehati-hatian yang diterapkan oleh BMT BUS untuk menilai layak atau tidaknya suatu pemberian pembiayaan kepada anggota/ nasabah yang terdiri dari *Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition*. Pemberian pembiayaan yang tidak tepat pasti akan menimbulkan suatu masalah, seperti tidak terbayarnya pembiayaan. Oleh sebab itu perlu menerapkan prinsip 5C guna untuk meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah atau macet.

Secara umum prosedur pembiayaan *murabahah* sebagai berikut:

- a. Anggota/ nasabah datang langsung ke BMT BUS guna untuk mengajukan pembiayaan *Murabahah*.
- b. Anggota/ nasabah harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - 1) Jujur dan amanah
 - 2) Mempunyai usaha/ sumber pendapatan yang jelas (halal, baik, dan sah secara hukum)
 - 3) Bersedia menjadi anggota KSPPS BMT BUS
 - 4) Fotocopy KTP Suami, Istri, KK, Surat Nikah (2 lembar)
 - 5) Fotocopy Surat Jaminan (2 lembar)
 - 6) Fotocopy KTP Suami dan a/n Jaminan, KK (2 lembar)
 - 7) Mengisi formulir permohonan pembiayaan yang di sediakan oleh KSPPS BMT BUS
 - 8) Bersedia di survey usaha, rumah, dan
 - 9) Bersedia mematuhi aturan.
- c. Setelah anggota/ nasabah memenuhi dan setuju dengan persyaratan di atas, kemudian bagian *Account Officer* akan mensurvei dengan datang langsung ke rumah anggota/ nasabah dan menganalisa anggota/ nasabah dengan analisis *Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition*. Analisis disini untuk menilai layak atau tidaknya pemberian pembiayaan kepada anggota/ nasabah.

⁶ Wawancara dengan Bapak Andim selaku Staf *Account Officer* di KSPPS BMT BUS Cabang Kaliwungu pada tanggal 5 Juni 2018 pukul 10.00 WIB

- d. Apabila setelah di analisa data-data anggota/nasabah dengan analisis 5C dan anggota dinyatakan layak diberikan pembiayaan *Murabahah*, maka akan dilanjutkan dengan penandatanganan akad *Murabahah*.
- e. Kemudian Barang yang dibutuhkan oleh anggota/nasabah akan dibeli oleh BMT BUS dan diserahkan kepada anggota setelah penandatanganan akad. Akan tetapi, jika dalam perjanjian *Murabahah* di tambah akad wakalah, maka anggota/ nasabah boleh membeli barang yang dibutuhkan sendiri dan pencairan dana kepada anggota/ nasabah dilakukan setelah penandatanganan akad, dengan catatan anggota/ nasabah wajib memberikan bukti transaksi/ nota pembelian barang kepada BMT BUS.
- f. Selanjutnya yaitu *monitoring* angsuran dalam rangka menjaga kelancaran angsuran sampai lunas. Jika ada anggota yang tidak lancar dalam hal pembayaran angsuran, tapi anggota tersebut masih mempunyai itikad baik dengan BMT BUS, maka BMT BUS memberikan keringanan dan solusi atau jalan keluarnya. Akan tetapi, jika ada anggota/ nasabah yang sudah diperingatkan tapi tidak mempunyai itikad baik kepada BMT BUS, maka anggota/ tersebut akan diberi SP1, SP2, SP3, sampai eksekusi jaminan.
- g. Setelah pembayaran pembiayaan lunas, maka BMT BUS akan menyerahkan jaminan kepada anggota/ nasabah.⁷

2. Penerapan Prinsip 5C di KSPPS BMT BUS

a. *Character*

Penilaian *Character* di KSPPS BMT BUS merupakan penilaian yang sangat penting karena untuk mengetahui sifat dan watak anggota, karena jika seseorang mempunyai sifat jujur dan amanah pastinya seseorang tersebut akan berusaha membayar angsuran dengan tepat waktu sebelum jatuh tempo karena sudah menjadi tanggung jawabnya. Penilaian *Character* diperoleh KSPPS BMT BUS dengan cara:

- 1) *Survey* langsung ke rumah anggota dan wawancara langsung dengan anggota/ calon anggota. Dengan cara melihat mimik muka, cara berbicara dan tingkah laku anggota/calon anggota.

⁷ Wawancara dengan Bapak Kumaidi selaku Manager Cabang pada tanggal 6 Maret 2018 pukul 09.45 WIB

- a) Mengamati mimik muka calon anggota yakni apakah pipinya tiba-tiba memerah, lubang hidung melebar, kebiasaan tiba-tiba menggigit bibir, bekedip cepat hingga menarik nafas dalam-dalam ketika berbicara. Kalau dia melakukan hal-hal tersebut biasanya itu tanda bahwa calon anggota tersebut sedang mengatakan kebohongan. Begitupula sebaliknya, jika calon anggota ketika ditanya wajahnya senyum dan rileks biasanya calon anggota tersebut jujur.
 - b) Untuk menilai anggota dari cara berbicara, biasanya *Account Officer* melihat atau merasakan bagaimana pola nafasnya ketika berbicara, apakah cepat atau santai. Biasanya orang yang berbohong akan terkesan tergesa-gesa dalam pembicaraannya, karena mereka tidak ingin terpotong dan sampai akhirnya apa yang ia bicarakan menjadi hal yang lupa dan menguap begitu saja. Selain itu ketika ditanya, ia selalu mengalihkan pembicaraan. Berbeda apabila dia jujur, napasnya akan biasa saja dan terlihat santai serta rileks.
 - c) Menilai anggota dari tingkah laku. Orang yang melakukan kebohongan biasanya sering tidak sadar apa yang ia lakukan, mereka cenderung merasa tidak tenang sehingga tanpa disadari atau refleks akan melakukan gerakan aneh yang kita sendiri sebenarnya melihatnya risih. Jika tidak berbohong biasanya menyentuh area leher karena gatal ataupun menyingkirkan suatu benda seperti rambut atau debu. Namun biasanya orang yang berbohong seperti menyentuh leher, hidung, mulut atau bibir, maupun menggaruk mata dengan tanpa tujuan
- 2) Kemudian bertanya kepada tetangga, bagaimana watak atau sifat dari anggota/ calon anggota.
 - 3) Melihat sejarah masa lalu, seperti apakah pernah bermasalah dengan Bank lain dalam hal angsuran pembiayaan. Dengan melihat history seseorang, secara tidak langsung sejarah anggota bisa membuktikan *character* anggota, jika anggota melakukan pembayaran dengan tepat waktu, maka bisa dinilai bahwa *character* anggota tersebut bagus, begitu pula sebaliknya jika anggota mengangsur sering jatuh tempo, maka bisa dinilai *character* anggota tersebut

kurang bagus. Hal ini bisa ditelusuri oleh KSPPS BMT BUS dengan cara Bank Indonesia *Checking*.⁸

b. *Capacity*

KSPPS BMT BUS dalam menilai *Capacity* dari anggota/ calon anggota dengan cara melihat kemampuan anggota/ calon anggota dalam mengelola kegiatan usahanya guna memperoleh laba yang dihasilkan. Untuk dapat mengetahui usaha yang dijalankan dan kemampuan membayar calon anggota, dapat dilihat dengan menghitung dari pendapatan perbulan kemudian menilai seberapa besar jumlah angsuran yang harus dibayar anggota tiap bulannya. Selain itu, KSPPS BMT BUS juga melihat pembukuan belanja calon anggota/ nasabah, jika dalam pembukuan belanja nasabah dalam waktu sebulan bisa belanja 8 kali bisa di analisa bahwa usaha anggota lancar, begitupula sebaliknya jika pembukuan belanja calon anggota dalam waktu sebulan cuma belanja 1 kali memungkinkan usaha anggota tidak lancar. Dengan menilai kemampuan calon anggota/ nasabah dalam mengelola usahanya yang di jalankan, akan terlihat apakah penghasilan anggota/ calon anggota dapat mengembalikan jumlah pinjaman pembiayaan.

c. *Capital*

Dalam penilaian tentang modal yang telah dimiliki oleh anggota/calon anggota, KSPPS BMT BUS melihat seberapa besar asset yang dimiliki oleh anggota/ calon anggota seperti sawah, rumah, mobil, stok barang dan lain-lain. Karena jika anggota/ calon anggota tidak bisa membayar angsuran/ jatuh tempo, pembayaran angsuran bisa di ambil dari tabungan yang dimiliki anggota di KSPPS BMT BUS. Berdasarkan wawancara dengan Bapak Andim selaku *Account Officer*, KSPPS BMT BUS lebih menekankan aspek *Character*, *Capacity*, *Collateral*, dan *Condition*. Sedangkan *Capital* tidak terlalu diperhatikan, karena hanya penunjang saja.⁹

⁸ Wawancara dengan Bapak Andim selaku Staf *Account Officer* di KSPPS BMT BUS Cabang Kaliwungu pada tanggal 29 Mei 2018 pukul 11.00 WIB

⁹ Wawancara dengan Bapak Andim selaku Staf *Account Officer* di KSPPS BMT BUS Cabang Kaliwungu pada tanggal 31 Mei 2018 pukul 10.00 WIB

d. *Collateral*

Kelayakan agunan/ jaminan merupakan faktor yang dapat mempengaruhi pencairan pembiayaan di KSPPS BMT BUS. Jaminan juga merupakan faktor yang penting, karena jaminan merupakan *second way out* atau merupakan jalan keluar kedua dalam pembayaran angsuran kedua. Apabila terdapat anggota/ calon anggota tidak mampu memenuhi kewajibannya, KSPPS BMT BUS melakukan cara kekeluargaan terlebih dahulu jika anggota masih bertakad baik dan BMT BUS mencari jalan keluar untuk menyelesaikannya. Begitu pula sebaliknya apabila anggota tidak mempunyai itikad baik dengan KSPPS BMT BUS, maka anggota akan di kenai SP1, SP2, SP3, sampai mengeksekusi Jaminan sebagai jalan keluar terakhir untuk menyelesaikan pembiayaan. Jaminan yang ditetapkan oleh KSPPS BMT BUS sendiri yaitu sertifikat rumah dan BKPB. Standar nilai pinjaman di KSPPS BMT BUS tidak boleh lebih dari 1/4 harga *second* jika yang dijaminkan merupakan benda bergerak.

e. *Condition*

Penilaian *condition* dilakukan oleh KSPPS BMT BUS untuk mengetahui apakah usaha yang dijalankan anggota dipengaruhi oleh situasi-situasi sosial, ekonomi, kebijakan pemerintah, pemasaran, dan lain-lain, Seperti: anggota mempunyai usaha tanaman tembakau pada waktu musim hujan, hal ini akan mempengaruhi usaha dari anggota, karena tanaman tembakau itu sendiri cocoknya ditanam pada musim kemarau, dan akan mengakibatkan gagal panen jika ditanam pada musim hujan, jika anggota gagal panen pastinya anggota akan kesulitan dalam pembayaran angsuran dan mengakibatkan pembiayaan bermasalah/ macet. Jadi dalam analisis *Condition*, BMT BUS melihat usaha calon anggota apakah prospek untuk kedepannya atau sebaliknya.¹⁰

Dalam wawancara peneliti terhadap anggota pembiayaan Murabahah di KSPPS BMT BUS cabang Kaliwungu – Kendal, salah satunya yaitu Bapak Joko. Tanggapan pak Joko mengenai adanya penerapan prinsip 5C pada pembiayaan Murabahah, yakni:

¹⁰ Wawancara dengan Bapak Andim selaku Account Officer di KSPPS BMT BUS Cabang Kaliwungu pada tanggal 5 Juni 2018 pukul 11.30 WIB

“Saya merasa tidak keberatan dengan adanya penerapan prinsip 5C, karena sudah menjadi prosedur dari KSPPS BMT BUS dan dengan adanya pembiayaan Murabahah memudahkan saya dalam hal pembelian barang. Saya sudah 5 kali melakukan pembiayaan Murabahah di KSPPS BMT BUS cabang Kaliwungu- Kendal.”

3. Contoh anggota yang melakukan pembiayaan *Murabahah*:

- 1) Pak Joko mengajukan pembiayaan *Murabahah* untuk membeli motor vario 110 CBS dengan harga Rp 16.775.000,-. Pekerjaan Pak Joko adalah buruh pabrik dengan gaji pokok per bulan Rp 2.300.000,-. Pak Joko melakukan pembiayaan *murabahah* karena hanya memiliki uang Rp 6.000.000 sedangkan harga motor vario 110 CBS Rp 16.775.000,- jadi untuk membeli motor uang Pak Joko kurang Rp 10.775.000,-. Dalam pembiayaan *Murabahah* jangka waktu yang di ambil Pak Joko satu tahun/ 12 bulan dan menjaminkan sertifikat rumah.

Perhitungan:

| | |
|-------------------|---------------------------|
| Harga Beli BMT | : Rp 16.775.000,- |
| Margin Keuntungan | : <u>Rp 1.405.000,-</u> + |
| Harga jual BMT | : Rp 18.180.000,- |
| Urbun (uang muka) | : <u>Rp 6.000.000,-</u> + |
| Piutang Murabahah | : Rp 12.180.000,- |
| Angsuran perbulan | : <u>Rp 12.180.000,-</u> |
| | 12 |
| | : Rp 1.015.000,- |

| Pokok Piutang | Margin | Harga Jual | Angsuran Perbulan | Jumlah Angsuran |
|-----------------|----------------|-----------------|-------------------|-----------------|
| Rp 10.775.000,- | Rp 1.405.000,- | Rp 12.180.000,- | Rp 1.015.000,- | 12 x |

a) *Character*

Dalam penilaian *Character* sangatlah penting karena untuk mengetahui watak dan sifat Pak Joko. Untuk menilai *Character* Pak Joko, BMT BUS melakukan tiga cara yaitu:

- Wawancara langsung kepada Pak Joko dengan melihat mimik muka, cara berbicara dan tingkah laku Pak Joko. Disini untuk mengetahui apakah Pak Joko orangnya jujur dan amanah atau tidak.
- Bertanya dengan lingkungan sekitar seperti tetangga, Bagaimana watak dari Pak Joko. Hal ini akan memperkuat dari penilaian *Character* Pak Joko.
- Sejarah masa lalu, seperti apakah Pak Joko sebelumnya mempunyai *Track Record* yang baik atau tidak dengan lembaga keuangan lain/ Bank melalui Bank Indonesia *Checking*.

b) *Capacity*

Penilaian *Capacity* disini untuk melihat kemampuan dari Pak Joko, dilihat dari usaha atau pekerjaan yang dijalankan Pak Joko apakah laba yang di peroleh dapat mengembalikan pinjaman/ pembiayaan. Di lihat dari pekerjaan Pak Joko yang berprofesi sebagai karyawan swasta dengan gaji lebih besar dari angsuran, disini memungkinkan untuk Pak Joko bisa mengembalikan pinjaman pembiayaan.

c) *Capital*

Dalam penilaian *Capital*, BMT BUS melihat dari segi modal atau asset-asset yang dimiliki Pak Joko. Apakah jumlah modal lebih besar dari pinjaman Pak Joko. Biasanya dalam penilaian *Capital* dilihat dari asset-asset yang dimiliki anggota seperti tanah, sawah, stok barang dan lain-lain. Dalam penilaian ini bisa dilihat dari Pak Joko memiliki rumah sendiri tidak mengontrak dan memiliki sawah. Dari sinilah KSPPS BMT BUS menilai bahwa Pak Joko memiliki rumah sendiri tidak mengontrak dan memiliki sawah, sehingga asset yang dimiliki Pak Joko lebih besar daripada jumlah pinjaman.

d) *Collateral*

Penilaian *Collateral* (Jaminan) merupakan faktor yang penting karena apabila Pak Joko tidak mampu memenuhi kewajibannya, BMT BUS melakukan cara kekeluargaan terlebih dahulu jika Pak Joko masih bertakad baik dan BMT BUS mencari jalan keluar untuk menyelesaikannya. Begitu pula sebaliknya apabila Pak Joko tidak mempunyai itikad baik dengan BMT BUS, maka Pak Joko akan di kenai SP1, SP2, SP3, sampai mengeksekusi Jaminan guna untuk melunasi pembayaran pembiayaan. Jaminan pada Pak Joko yaitu sertifikat rumah, disini dapat di lihat dari jumlah jaminan lebih besar dari pinjaman, maka memungkinkan untuk di jadikan pegangan BMT BUS jika suatu saat terjadi pembiayaan bermasalah.

e) *Condition*

Penilaian *Condition* disini dilihat dari berapa lama Pak Joko bekerja sebagai karyawan dan apakah status ke depan sudah menjadi karyawan tetap atau masih kontrak. Apabila status Pak Joko masih kontrak, disini bisa di analisis dari jangka habisnya kontrak dengan jangka angsuran yang di ambil. Jika jangka kontrak kerja lebih panjang dari jangka angsuran yang di ambil, maka bisa dikatakan Pak Joko dapat menyelesaikan pembiayaan.¹¹

- 2) Bu Minawati melakukan pembiayaan *murabahah* untuk membeli TV Samsung LED 24 Inch seharga Rp 1.595.000,-. Pekerjaan Bu Minawati adalah penjual pakaian di pasar kaliwungu. Penghasilan Bu Minawati dalam satu bulan sebesar Rp 1.700.000,-. Dalam pembiayaan *murabahah* Bu Minawati mengambil jangka waktu 6 bulan dan menjaminkan BPKB sepeda motor.

| Harga Pokok | Margin | Harga Jual | Angsuran Perbulan | Jumlah Angsuran |
|----------------|--------------|----------------|-------------------|-----------------|
| Rp 1.595.000,- | Rp 415.000,- | Rp 2.010.000,- | Rp 335.000,- | 6 x |

¹¹ Wawancara dengan Bapak Andim selaku Staf *Account Officer* di KSPPS BMT BUS Cabang Kaliwungu pada tanggal 1 Juni 2018 pukul 11.00 WIB

a) *Character*

Dalam menilai *Character* Bu Minawati sama saja dengan pak Joko, yakni dengan beberapa cara berikut ini:

- Wawancara langsung kepada Bu Minawati dengan melihat mimik muka, cara berbicara dan tingkah laku Bu Minawati. Disini untuk mengetahui apakah Bu Minawati orangnya jujur dan amanah atau tidak.
- Bertanya dengan lingkungan sekitar seperti tetangga, Bagaimana watak dari Bu Minawati. Hal ini akan memperkuat dari penilaian *Character* Bu Minawati.
- Sejarah masa lalu, seperti apakah Bu Minawati sebelumnya mempunyai *Track Record* yang baik atau tidak dengan lembaga keuangan lain/ Bank melalui Bank Indonesia *Checking*.

b) *Capacity*

Penilaian *Capacity* disini untuk melihat kemampuan dari Bu Minawati, dilihat dari usaha atau pekerjaan yang dijalankan Bu Minawati apakah laba yang di peroleh dapat mengembalikan pinjaman/ pembiayaan. Di lihat dari pekerjaan Bu Minawati yakni sebagai penjual pakaian di pasar Kaliwungu dengan jumlah penghasilan perbulan lebih besar dari jumlah angsuran perbulan, Bu Minawati juga terampil dalam mengelola usahanya yakni dengan selalu menyediakan pakaian muslim yang lagi *trendy*, pembukuan belanja Bu Minawati yang lancar dan dalam belanja kembali mendapat modal dari suaminya, jadi disini memungkinkan Bu Minawati dapat mengangsur setiap bulannya tanpa memberatkan Bu Minawati.

c) *Capital*

Dalam penilaian tentang modal yang telah dimiliki oleh anggota/calon anggota, di KSPPS BMT BUS melihat seberapa besar asset yang dimiliki oleh anggota/ calon anggota. Dalam penilaian ini bisa dilihat

dari banyaknya stok barang di gudang Bu Minawati sehingga modal yang dimiliki Bu Minawati lebih besar dari jumlah pinjaman pembiayaan.

d) *Collateral*

Kelayakan agunan/ jaminan merupakan faktor yang dapat mempengaruhi pencairan pembiayaan di KSPPS BMT BUS. Jaminan juga merupakan faktor yang penting, karena jaminan merupakan *second way out* atau merupakan jalan keluar kedua dalam pembayaran angsuran kedua. Apabila terdapat anggota/ calon anggota tidak mampu memenuhi kewajibannya, KSPPS BMT BUS melakukan cara kekeluargaan terlebih dahulu jika anggota masih bertakad baik dan BMT BUS mencari jalan keluar untuk menyelesaikannya. Begitu pula sebaliknya apabila anggota tidak mempunyai itikad baik dengan KSPPS BMT BUS, maka anggota akan di kenai SP1, SP2, SP3, sampai mengeksekusi Jaminan sebagai jalan keluar terakhir untuk menyelesaikan pembiayaan.

Bu Minawati menjaminkan BPKB sepeda motor, disini dalam menilai *collateral* dapat dilihat bahwa jaminan lebih besar dari jumlah pinjaman Bu Minawati. Tujuan dari kelayakan jaminan itu sendiri adalah upaya BMT BUS meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah/ macet.

e) *Condition*

Penilaian *condition* di lakukan oleh KSPPS BMT BUS untuk mengetahui apakah usaha yang dijalankan anggota dipengaruhi oleh situasi-situasi sosial, ekonomi, kebijakan pemerintah dan lain-lain. Usaha yang dijalankan oleh Bu Minawati adalah menjual pakaian anak kecil, dewasa, dan pakaian muslim lainnya di pasar Kaliwungu. Dilihat dari masyarakat Kaliwungu itu sendiri yang mayoritas penduduk muslim, banyak santriwan/ santriwati dari berbagai daerah dan pasar kaliwungu yang selalu ramai, bahkan pembelinya tidak hanya masyarakat Kaliwungu saja melainkan masyarakat lain juga sering membeli pakaian untuk kebutuhan konsumtif dan juga untuk di jual kembali. Hal ini

memungkinkan kondisi dari usaha Bu Minawati tidak mempengaruhi Bu Minawati dalam menyelesaikan pembiayaan.

- 3) Bu Suryati mengajukan pembiayaan *Murabahah* untuk membeli sepeda gunung seharga Rp 2.950.000,- untuk anaknya. Pekerjaan bu Suryati yakni berjualan sembako di pasar Kaliwungu dengan pendapatan bersih satu bulan Rp 2.000.000,-. Jangka waktu yang di ambil bu Suryati yaitu 10 bulan dan menjaminkan BPKB Sepeda motor.

| Harga Pokok | Margin | Harga Jual | Angsuran Perbulan | Jumlah Angsuran |
|----------------|--------------|----------------|-------------------|-----------------|
| Rp 2.950.000,- | Rp 300.000,- | Rp 3.250.000,- | Rp 325.000,- | 10 x |

a) *Character*

Dalam menilai *Character* Bu Suryati sama saja dengan pak Joko dan Bu Minawati, yakni dengan beberapa cara berikut ini:

- Wawancara langsung kepada Bu Suryati dengan melihat mimik muka, cara berbicara dan tingkah laku Bu Suryati. Disini untuk mengetahui apakah Bu Suryati orangnya jujur dan amanah atau tidak.
- Bertanya dengan lingkungan sekitar seperti tetangga, Bagaimana watak dari Bu Suryati. Hal ini akan memperkuat dari penilaian *Character* Bu Suryati.
- Sejarah masa lalu, seperti apakah Bu Suryati sebelumnya mempunyai *Track Record* yang baik atau tidak dengan lembaga keuangan lain/ Bank melalui Bank Indonesia *Checking*.

b) *Capacity*

Dalam menilai *Capacity*, BMT BUS melihat dari bagaimana Bu Suryati dalam mengelola usahanya. Usaha yang dijalankan bu malika yakni berjualan sembako dan setiap harinya pasti ada yang beli. Dilihat usaha jualan sembako Bu Suryati yang penghasilan perbulannya lebih

besar dari jumlah angsuran, Bu Suryati yang selalu menyediakan bahan sembako yang sering dibutuhkan konsumen dan pembukuan belanja yang lancar dapat memungkinkan Bu Suryati bisa menyelesaikan pinjaman pembiayaan.

c) *Capital*

Penilaian *capital* merupakan modal/ asset yang dimiliki anggota, apakah lebih besar dari pinjaman. Dari analisis Bu Suryati modal/ asset yang dimiliki dilihat dari banyaknya stok sembako di gudang bu malika dan bu malika memiliki sejumlah uang yang disisihkan untuk kemudian bisa digunakan modal toko sembakonya kembali.

d) *Collateral*

Jaminan yang dijaminkan bu malika sebagai agunan adalah BPKB sepeda motor. Dalam penilaian *collateral* pada bu malika, bisa dilihat bahwa jumlah jaminan jika dicairkan lebih besar daripada pinjaman Bu Suryati. Hal ini memungkinkan Bu Suryati untuk penyelesaian pembiayaan.

e) *Condition*

Penilaian *Condition* pada Bu Suryati, BMT BUS melihat kondisi usaha yang dijalankan yakni jualan sembako di pasar Kaliwungu. Sembako merupakan kebutuhan pokok bagi masyarakat dan setiap orang pasti akan membelinya. Analisis *condition* lain juga bisa dilihat bahwa Bu Suryati memiliki anak satu dan suami yang mempunyai penghasilan lain, hal ini dapat memungkinkan Bu Suryati tidak mengalami kesulitan ekonomi yang dapat mempengaruhi usahanya.¹²

Ketiga contoh di atas merupakan contoh pengajuan pembiayaan anggota yang di setujui oleh KSPPS BMT BUS karena memenuhi dari prinsip 5C pada pembiayaan *Murabahah*. Di KSPPS BMT BUS dalam menyalurkan pembiayaan tidak selalu menyetujui pengajuan pembiayaan

¹² Wawancara dengan Bapak Andim selaku Staf *Account Officer* di KSPPS BMT BUS Cabang Kaliwungu pada tanggal 6 Juni 2018 pukul 10.30 WIB

Murabahah oleh anggota/ calon anggota. Ada juga anggota/calon anggota yang mengajukan pembiayaan *Murabahah* tidak di setujui, karena tidak memenuhi kelayakan penilaian 5C pada pembiayaan.

- 4) Pak Wito mengajukan pembiayaan *Murabahah* di KSPPS BMT BUS untuk membeli alat pertanian seharga Rp 4.800.000,- . Pekerjaan pak wito yakni sebagai tukang ojek biasa. Pendapatan sebulan pak wito sebesar Rp 1.200.000,-. Jangka waktu yang di ambil pak wito yakni 10 bulan dan pak wito menjaminkan BPKB motor.

| Harga Pokok | Margin | Harga Jual | Angsuran Perbulan | Jumlah Angsuran |
|--------------|--------------|----------------|-------------------|-----------------|
| Rp 4.900.000 | Rp 500.000,- | Rp 5.400.000,- | Rp 540.000,- | 10 x |

a) *Character*

Dalam penilaian *Character* terhadap Pak Wito KSPPS BMT BUS wawancara langsung dengan pak wito, bertanya kepada lingkungan sekitar/ tetangga, dan BI *Checking*. Penilaian pada saat wawancara, pak wito dalam berbicara terlalu berlebihan dan tidak sesuai pada kenyataannya. Kemudian ketika bertanya kepada tetangga sekitar, pak wito memiliki banyak hutang dan sering di tagih dengan Bank lain. Ketika dilihat melalui Bank Indonesia *Checking*, membuktikan bahwa pak wito memiliki *TrackRecord* yang kurang baik dengan Bank lain.

b) *Capacity*

Penilaian *Capacity* terhadap pak wito, KSPPS BMT BUS melihat bagaimana cara pak wito dalam menjalankan pekerjaannya terutama dalam menarik masyarakat untuk memakai jasa ojeknya. Dalam menarik masyarakat untuk memakai jasa ojeknya biasanya

sasaran pak wito yakni orang yang sudah berusia lanjut dan gagap teknologi.

c) *Capital*

Capital merupakan modal/asset yang dimiliki pak wito yang menunjang dari segi pekerjaannya. Modal /asset yang dimiliki pak wito yakni tanah beserta bangunan di atasnya dan 1 motor.

d) *Collateral*

Dalam penilaian *collateral* pak wito menjaminkan motor supra tahun 2005. Dapat dinilai bahwa motor supra 2005 jika dijual saat ini harganya sekitar Rp 5.000.000,-. Sedangkan pinjaman pak wito sebesar Rp 5.400.000,-. Jadi disini jaminan pak wito nilainya lebih rendah dibandingkan pinjaman, padahal standar nilai pinjaman di KSPPS BMT BUS tidak boleh lebih dari 1/4 harga *second* jika yang dijaminkan merupakan benda bergerak.

e) *Condition*

Pekerjaan yang dijalankan pak wito memang banyak pesaing. Mengingat bahwa semakin berkembangnya teknologi, sehingga banyak bermunculan ojek online. Hal ini dapat mempengaruhi pekerjaan pak wito.

Berdasarkan penilaian dari KSPPS BMT BUS, Pak Wito tidak layak untuk mendapatkan pembiayaan *Murabahah*, karena dalam penilaian *Character* pak wito memiliki banyak hutang dengan lembaga keuangan lainnya. Kemudian dari aspek *collateral*, jaminan yang dijaminkan oleh pak wito tidak memenuhi standar kebijakan KSPPS BMT BUS. Selaian itu dari segi *condition*, pekerjaan yang dijalankan pak wito memiliki banya pesaing. Memang dari segi *capacity* dan *capital* pak wito bisa dikatakan layak, akantetapi dari segi *Character*, *Collateral*, dan *Condition* pak wito tidak layak. Jadi pengajuan

pembiayaan pak wito tidak disetujui oleh KSPPS BMT BUS, karena dapat mempengaruhi keberlangsungan KSPPS BMT BUS.¹³

C. Faktor Pendukung dan Penghambat Pada Pembiayaan *Murabahah* di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera (BUS) Cabang Kaliwungu

1. Faktor Pendukung

- a. Legalitas KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera dengan Nomor Badan Hukum: 13801 / BH / KWK.11 / III / 1998, tanggal 31 Maret 1998.
- b. KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera (BUS) merupakan BMT terbesar nomer 2 di Indonesia dan sudah memiliki 118 Cabang yang tersebar di beberapa wilayah di Indonesia.
- c. KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera sudah menerapkan sistem informasi teknologi *core banking* berbasis Anjungan Tunai Mandiri (ATM) dan sudah memiliki aplikasi *M-Banking* dengan nama aplikasi BMT BINA UMMAT SEJAHTERA (BUS) *Mobile Banking*. Sistem ATM dan *Mobile Banking* dapat memudahkan anggota dalam mengangsur pembiayaan.
- d. KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliwungu – Kendal yang letaknya strategis dan dekat dengan pasar kaliwungu yang mayoritas penduduk Kaliwungu itu sendiri berprofesi sebagai pedagang dan wirausaha.
- e. Persyaratan pembiayaan *Murabahah* yang mudah dan prosesnya yang cepat, sehingga pembiayaan *Murabahah* merupakan produk yang paling banyak diminati di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera.

2. Faktor Penghambat

- a. Barang yang di butuhkan oleh anggota tidak tersedia dan harus menunggu untuk bisa di serahkan anggota.
- b. Kurangnya pemahaman masyarakat tentang konsep syariah dan masih menganggap lembaga keuangan syariah sama saja dengan lembaga-lembaga konvensional yang lain.

¹³ Wawancara dengan Pak Andim, selaku bagian *Account Officer* KSPPS BMT BUS Pada Tanggal 4 Juli 2018 pukul 13.00 WIB.

- c. Minimnya jumlah karyawan KSPPS BMT BUS Cabang Kaliwungu memungkinkan terjadinya *double job* sehingga pelaksanaan menjadi tidak efektif.
- d. Lokasi KSPPS BMT BUS yang berdekatan dengan koperasi-koperasi lain, memungkinkan persaingan yang ketat.¹⁴

¹⁴ Wawancara dengan Bapak Kumaidi Selaku Manager Cabang Pada Tanggal 13 Maret 2018 Pukul 08.30 WIB

BAB IV

ANALISIS PENERAPAN PRINSIP 5C PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH

DI KSPPS BMT BINA UMMAT SEJAHTERA (BUS)

CABANG KALIWUNGU - KENDAL

A. Analisis Penerapan Prinsip 5C Pada Pembiayaan *Murabahah* di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera (BUS) Cabang Kaliwungu.

Pembiayaan *Murabahah* adalah suatu perjanjian yang disepakati antara Bank Syari'ah dengan nasabah, dimana Bank menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan baku atau modal kerja lainnya yang dibutuhkan nasabah, yang akan dibayar kembali oleh nasabah sebesar harga jual bank = (harga beli bank + margin keuntungan) pada waktu yang ditetapkan. Jumlah anggota yang menggunakan pembiayaan *Murabahah* di KSPPS BMT BUS Cabang Kaliwungu - Kendal selalu meningkat 30 % setiap tahunnya dan sampai bulan Mei 2018 terdapat 2.300 anggota pembiayaan *Murabahah* di KSPPS BMT BUS Cabang Kaliwungu - Kendal.

Dalam pelaksanaan pembiayaan *Murabahah* di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera (BUS) memiliki prosedur dan langkah-langkah berikut ini:

- a. Anggota/ nasabah datang langsung ke BMT BUS guna untuk mengajukan pembiayaan *Murabahah*.
- b. Anggota/ nasabah harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - 1) Jujur dan amanah
 - 2) Mempunyai usaha/ sumber pendapatan yang jelas (halal, baik, dan sah secara hukum)
 - 3) Bersedia menjadi anggota KSPPS BMT BUS
 - 4) Fotocopy KTP Suami, Istri, KK, Surat Nikah (2 lembar)
 - 5) Fotocopy Surat Jaminan (2 lembar)
 - 6) Fotocopy KTP Suami dan a/n Jaminan, KK (2 lembar)
 - 7) Mengisi formulir permohonan pembiayaan yang di sediakan oleh KSPPS BMT BUS

- 8) Bersedia di *survey* usaha, rumah, dan
- 9) Bersedia mematuhi aturan.
- c. Setelah anggota/ nasabah memenuhi dan setuju dengan persyaratan di atas, kemudian bagian *Account Officer* akan mensurvei dengan datang langsung ke rumah anggota/ nasabah dan menganalisa anggota/ nasabah dengan analisis *Character, Capacity, Capital, Collateral*, dan *Condition*. Analisis disini untuk menilai layak atau tidaknya pemberian pembiayaan kepada anggota/ nasabah.
- d. Apabila setelah di analisa data-data anggota/nasabah dengan analisis 5C dan anggota dinyatakan layak diberikan pembiayaan *Murabahah*, maka akan dilanjutkan dengan penandatanganan akad *Murabahah*.
- e. Kemudian Barang yang dibutuhkan oleh anggota/nasabah akan dibeli oleh BMT BUS dan diserahkan kepada anggota setelah penandatanganan akad. Akan tetapi, jika dalam perjanjian *Murabahah* di tambahi akad wakalah, maka anggota/ nasabah boleh membeli barang yang dibutuhkan sendiri dan pencairan dana kepada anggota/ nasabah di lakukan setelah penandatanganan akad, dengan catatan anggota/ nasabah wajib memberikan bukti transaksi/ nota pembelian barang kepada BMT BUS.
- f. Selanjutnya yaitu monitoring angsuran dalam rangka menjaga kelancaran angsuran sampai lunas. Jika ada anggota yang tidak lancar dalam hal pembayaran angsuran, tapi anggota tersebut masih mempunyai itikad baik dengan BMT BUS, maka BMT BUS memberikan keringanan dan solusi atau jalan keluarnya. Akan tetapi, jika ada anggota/ nasabah yang sudah diperingatkan tapi tidak mempunyai itikad baik kepada BMT BUS, maka anggota/ tersebut akan diberi SP1, SP2, SP3, sampai eksekusi jaminan.
- g. Setelah pembayaran pembiayaan lunas, maka BMT BUS akan menyerahkan jaminan kepada anggota/ nasabah.

Sedangkan prinsip 5C merupakan prinsip kehati-hatian yang diterapkan oleh BMT BUS untuk menilai layak atau tidaknya suatu pemberian pembiayaan kepada anggota/ nasabah yang terdiri dari *Character, Capacity, Capital, Collateral*, dan *Condition*. Analisis penerapan prinsip 5C di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliwungu – Kendal sebagai berikut:

1. *Character*

Penilaian karakter nasabah adalah untuk mengetahui itikad baik nasabah dalam memenuhi kewajibannya (*willingness to pay*) dan untuk mengetahui moral, watak, maupun sifat-sifat pribadi yang positif dan kooperatif. Karakter merupakan faktor yang dominan dan penting, karena walaupun calon nasabah tersebut cukup mampu untuk menyelesaikan utangnya, tetapi jika tidak mempunyai itikad baik tentu akan membawa berbagai kesulitan bagi bank di kemudian hari. Gambaran tentang karakter calon nasabah dapat diperoleh dengan upaya antara lain:

- Meneliti riwayat hidup calon nasabah;
- Verifikasi data dengan melakukan *interview*;
- Meneliti reputasi calon nasabah tersebut di lingkungan usahanya;
- Bank Indonesia *Checking* dan meminta informasi antar bank;
- Mencari informasi atau *trade checking* kepada asosiasi-asosiasi usaha dimana calon nasabah berada; dan mencari informasi tentang gaya hidup dan hobi calon nasabah.

Menurut Bapak Andim selaku Staf *Account Officer*, Penilaian *Character* di KSPPS BMT BUS untuk menilai watak anggota. Penilaian *Character* di KSPPS BMT BUS diperoleh dengan cara: yang pertama: *Survey* langsung ke rumah anggota dan wawancara langsung dengan anggota/ calon anggota dengan melihat mimik muka, cara berbicara, dan tingkah lakunya. Kemudian bertanya kepada tetangga, bagaimana watak atau sifat dari anggota/ calon anggota. Selanjutnya, melihat sejarah masa lalu, seperti apakah pernah bermasalah dengan Bank lain dalam hal angsuran pembiayaan. Dengan melihat history seseorang, secara tidak langsung sejarah anggota bisa membuktikan *Character* anggota, jika anggota melakukan pembayaran dengan tepat waktu, maka bisa dinilai bahwa *Character* anggota tersebut bagus, begitu pula sebaliknya jika anggota mengangsur sering jatuh tempo, maka bisa dinilai *Character* anggota tersebut kurang bagus. Hal ini bisa ditelusuri oleh KSPPS BMT BUS dengan cara Bank Indonesia *Checking*.

Penilaian *character* merupakan penilaian yang sangat penting untuk mengetahui watak dan sifat calon anggota/ nasabah, karena lancar atau tidaknya pembiayaan tergantung dari watak atau sifat calon anggota/ nasabah, jika watak atau

sifat calon anggota baik maka anggota tersebut akan bertanggung jawab untuk menyelesaikan pembiayaan dengan tepat waktu. Begitupula sebaliknya, jika watak calon anggota tidak baik walaupun mempunyai uang untuk mengangsur, memungkinkan calon anggota tersebut sering menunda-nunda pembayaran pembiayaan.

2. *Capacity*

Capacity artinya kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha guna memperoleh laba yang diharapkan sehingga dapat mengembalikan pembiayaan yang diterima, untuk mengukur *capacity* dilakukan melalui berbagai pendekatan, yaitu:

- Pendekatan historis, yaitu menilai *past performance*, apakah menunjukkan perkembangan dari waktu ke waktu (minimal 2 tahun terakhir).
- Pendekatan profesi, yaitu menilai latar belakang pendidikan para pengurus. Hal ini untuk perusahaan-perusahaan yang menghendaki keahlian teknologi tinggi atau perusahaan yang melakukan profesionalisme tinggi.
- Pendekatan yuridis, yaitu secara yuridis apakah calon nasabah mempunyai kapasitas untuk mewakili badan usaha yang diwakilinya untuk mengadakan perjanjian pembiayaan dengan bank.
- Pendekatan manajerial, yaitu menilai kemampuan dan ketrampilan nasabah melaksanakan fungsi-fungsi manajemen dalam memimpin perusahaan.
- Pendekatan teknis, yaitu menilai kemampuan calon nasabah mengelola faktor-faktor produksi, seperti tenaga kerja, bahan baku, peralatan/mesin-mesin, administrasi keuangan, *industry relation*, hingga kemampuan merebut pasar.

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Andim selaku Staf *Account Officer*, KSPPS BMT BUS dalam menilai *Capacity* dari anggota/ calon anggota dengan cara melihat kemampuan anggota/ calon anggota dalam mengelola kegiatan usahanya guna memperoleh laba yang dihasilkan. Untuk dapat mengetahui usaha yang dijalankan dan kemampuan membayar calon anggota, dapat dilihat dengan menghitung dari pendapatan perbulan kemudian menilai seberapa besar jumlah angsuran yang harus dibayar anggota tiap bulannya. Selain itu, KSPPS BMT BUS juga melihat pembukuan belanja calon anggota/ nasabah, jika dalam pembukuan

belanja nasabah dalam waktu sebulan bisa belanja 8 kali bisa di nilai bahwa usaha anggota lancar, begitupula sebaliknya jika pembukuan belanja calon anggota dalam waktu sebulan cuma belanja 1 kali memungkinkan usaha anggota tidak lancar. Dengan menilai kemampuan calon anggota/ nasabah dalam mengelola usahanya yang di jalankan, akan terlihat apakah penghasilan anggota/ calon anggota dapat mengembalikan jumlah pinjaman pembiayaan.

Dalam hal ini, penilaian *Capacity* yang dilakukan oleh Staf Account Officer yakni membuat pertimbangan dengan melakukan wawancara kepada anggota/ calon anggota mengenai pendapatan yang diperoleh baik pendapatan sampingan dan berapa pengeluaran untuk memenuhi kebutuhan keluarganya perbulan. Yang dirumuskan dengan Pendapatan bersih = pendapatan- pengeluaran. Jika pendapatan bersih lebih besar dari jumlah pinjaman, maka anggota tersebut lolos penilaian *Capacity* dan pembiayaan disetujui. Begitupula sebaliknya, jika pendapatan bersih lebih kecil dari jumlah pinjaman, maka anggota tersebut tidak lolos penilaian *Capacity* dan tidak disetujui.

3. *Capital*

Capital adalah menilai jumlah modal sendiri yang diinvestasikan oleh nasabah dalam usahanya termasuk kemampuan untuk menambah modal apabila diperlukan sejalan dengan perkembangan usahanya.

Menurut Bapak Andim selaku Staf *Account Officer*, dalam penilaian tentang modal yang telah dimiliki oleh anggota/calon anggota, KSPPS BMT BUS melihat seberapa besar asset yang dimiliki oleh anggota/ calon anggota seperti sawah, rumah, mobil, stok barang dan lain-lain. Karena jika anggota/ calon anggota tidak bisa membayar angsuran/ jatuh tempo, pembayaran angsuran bisa di ambil dari tabungan yang dimiliki anggota di KSPPS BMT BUS.

Penilaian *Capital* yang dilakukan oleh KSPPS BMT BUS mendapatkan porsi yang lebih sedikit, dibandingkan dengan penilaian *Character*, *Capacity*, *Collateral*, dan *Condition*, karena hanya penunjang saja. Hendaknya KSPPS BMT BUS juga memperhatikan penilaian *Capital*, karena jika modal anggota untuk mengoperasikan usahanya kembali kurang diperhatikan, maka hal ini dapat

menyebabkan pembiayaan bermasalah dan mempengaruhi dari keberlangsungan KSPPS BMT BUS.

4. *Collateral*

Collateral, yaitu asset atau benda yang diserahkan nasabah sebagai agunan terhadap pembiayaan yang diterimanya. *Collateral* tersebut harus dinilai oleh bank. Penilaian terhadap jaminan meliputi jenis, lokasi, bukti kepemilikan, dan status hukumnya. Penilaian terhadap *collateral* dapat ditinjau dari segi sebagai berikut:

- Segi ekonomis yaitu nilai ekonomis dari benda yang akan diagunkan.
- Segi yuridis yaitu menilai apakah agunan tersebut memenuhi syarat-syarat yuridis untuk dipakai sebagai agunan.

Kelayakan agunan/ jaminan menurut Bapak Andim selaku Staf *Account Officer*, merupakan faktor yang dapat mempengaruhi pencairan pembiayaan di KSPPS BMT BUS. Jaminan juga merupakan faktor yang penting, karena jaminan merupakan *second way out* atau merupakan jalan keluar kedua dalam pembayaran angsuran kedua. Apabila terdapat anggota/ calon anggota tidak mampu memenuhi kewajibannya, KSPPS BMT BUS melakukan cara kekeluargaan terlebih dahulu jika anggota masih bertikap baik dan BMT BUS mencari jalan keluar untuk menyelesaikannya. Begitu pula sebaliknya apabila anggota tidak mempunyai itikad baik dengan KSPPS BMT BUS, maka anggota akan di kenai SP1, SP2, SP3, sampai mengeksekusi Jaminan sebagai jalan keluar terakhir untuk menyelesaikan pembiayaan. Jaminan yang ditetapkan oleh KSPPS BMT BUS sendiri yaitu sertifikat rumah dan BPKB.

Jaminan sertifikat rumah dan BPKB dapat dipandang sebagai jaminan yang memenuhi kriteria penilaian *Collateral*, karena memiliki nilai ekonomis dan yuridis. Dari sinilah Staf *Account Officer* untuk meneliti jaminan secara lebih teliti dari segi kelengkapan surat dari yuridisnya. Standar nilai pinjaman di KSPPS BMT BUS tidak boleh lebih dari 1/4 harga *second* jika yang dijaminkan merupakan benda bergerak.

5. *Condition*

Condition, yaitu kondisi usaha nasabah yang dipengaruhi oleh situasi sosial dan ekonomi. Yang memengaruhi kondisi antara lain peraturan-peraturan pemerintah, situasi politik dan perekonomian dunia, kondisi ekonomi yang memengaruhi pemasaran, produk, dan keuangan.

Berdasarkan wawancara dengan Andim selaku Staf *Account Officer*, Penilaian *condition* di lakukan oleh KSPPS BMT BUS untuk mengetahui apakah usaha yang dijalankan anggota dipengaruhi oleh situasi-situasi sosial, ekonomi, kebijakan pemerintah, pemasaran, dan lain-lain, Seperti: anggota mempunyai usaha tanaman tembakau pada waktu musim hujan, hal ini akan mempengaruhi usaha dari anggota, karena tanaman tembakau itu sendiri cocoknya ditanam pada musim kemarau, dan akan mengakibatkan gagal panen jika ditanam pada musim hujan, jika anggota gagal panen pastinya anggota akan kesulitan dalam pembayaran angsuran dan mengakibatkan pembiayaan bermasalah/ macet.

Dalam hal ini, penilaian *Condition* dilakukan dengan melihat apakah usaha yang dijalankan anggota/calon anggota prospek di masa yang akan datang atau tidak. Jika usaha yang dijalankan oleh anggota/ calon anggota prospek, pengajuan pembiayaan akan di realisasikan. Begitupula sebaliknya, jika usaha yang dijalankan oleh anggota/ calon anggota, pengajuan pembiayaan akan di tolak.

KSPPS BMT BUS sebagai lembaga dakwah yang menyeru/mengajak pada yang ma'ruf dalam penerapan prinsip 5C, bahwa KSPPS BMT BUS mengajak kepada anggota/ calon anggota pembiayaan Murabahah untuk melakukan pinjaman dengan baik, yakni dengan jujur, amanah, dan bertanggungjawab. Sedangkan dalam mencegah kemungkaran, KSPPS BMT BUS mencegah ketidakjujuran anggota/ calon anggota dalam melakukan pembiayaan *Murabahah* dan melakukan wanprestasi.

Menurut peneliti, Penerapan prinsip *Character, Capacity, Capital, Collateral*, dan *Condition* di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliwungu- Kendal belum sepenuhnya diterapkan dengan maksimal, karena pernah terjadi pembiayaan bermasalah. Penilaian *Capital* di KSPPS BMT BUS porsinya lebih sedikit dibandingkan dengan penilaian *Character, Capacity, Collateral*, dan *Condition*, karena *capital* hanyalah penunjang saja untuk menilai kelayakan pembiayaan yang

akan di berikan kepada calon anggota. Walaupun KSPPS BMT BUS dalam memberikan pembiayaan dilakukan secara selektif, ketidaksesuaian anggota dalam menggunakan dana pembiayaan seperti yang dijanjikan dalam akad *Murabahah* merupakan salah satu contoh ketidakjujuran anggota yang akan menyebabkan pembiayaan bermasalah. Selain itu, pembiayaan bermasalah juga disebabkan oleh hal yang diluar kendali manusia, seperti anggota terkena musibah yang mengakibatkan anggota mengalami kebangkrutan. Di KSPPS BMT BUS Cabang Kaliwungu dalam menyalurkan pembiayaan tidak selalu menyetujui pengajuan pembiayaan *Murabahah* oleh anggota/ calon anggota. Ada juga anggota/calon anggota yang mengajukan pembiayaan *Murabahah* tidak di setujui, karena tidak memenuhi kelayakan penilaian 5C pada pembiayaan. Prinsip 5C merupakan prinsip kehati-hatian KSPPS BMT BUS untuk menilai layak atau tidaknya sebuah pembiayaan, karena jika salah dalam menganalisis calon anggota/ nasabah yang akan dibiayai pasti akan berpengaruh pada keberlangsungan KSPPS BMT BUS. Sebagaimana dalam QS. Al Hujurat ayat 6 dijelaskan untuk kita berhati-hati dalam melakukan sesuatu/tindakan, yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِن جَاءَكُمْ فَاسِقٌ بِنَبَأٍ فَتَبَيَّنُوا أَن تُصِيبُوا
قَوْمًا بِجَهَالَةٍ فَتُصْحَبُوا عَلَىٰ مَا فَعَلْتُمْ نَادِمِينَ

Artinya:

Hai orang-orang yang beriman, jika seseorang yang fasik datang kepadamu membawa suatu berita, maka telitilah kebenarannya, agar kamu tidak mencelakakan suatu kaum karena kebodohan (kecerobohan, yang akhirnya kamu menyesali perbuatan itu.

Ayat tersebut menjelaskan bahwa yang menjadi dasar hukum prinsip 5C, yang bertujuan agar lembaga keuangan syari'ah untuk berhati-hati dan teliti dalam hal memberikan pembiayaan kepada anggota/calon anggota agar tidak terjadi pembiayaan bermasalah di kemudian hari.

Pemberian pembiayaan yang tidak tepat pasti akan menimbulkan suatu masalah, seperti tidak terbayarnya pembiayaan. Sebagai lembaga keuangan mikro syariah yang memiliki kegiatan menyalurkan dana/ pembiayaan, maka sebuah lembaga tersebut hendaknya mampu mengelola usaha tersebut dengan prinsip kehati-hatian yang meliputi *Character, Capacity, Capital, Collateral*, dan *Condition*. Oleh sebab itu perlu menerapkan prinsip 5C dengan maksimal guna meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah atau macet.

B. Analisis Faktor Pendukung dan Penghambat Pada Pembiayaan Murabahah di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliwungu

1. Faktor Pendukung

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Kumaidi selaku manager cabang, bahwa faktor pendukung pada pembiayaan Murabahah di KSPPS BMT BUS antara lain:

- a. Legalitas KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera dengan Nomor Badan Hukum: 13801 / BH / KWK.11 / III / 1998, tanggal 31 Maret 1998.
- b. KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera (BUS) merupakan BMT terbesar nomer 2 di Indonesia dan sudah memiliki 118 Cabang yang tersebar di beberapa wilayah di Indonesia.
- c. KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera sudah menerapkan sistem informasi teknologi *core banking* berbasis Anjungan Tunai Mandiri (ATM) dan sudah memiliki aplikasi *M-Banking* dengan nama aplikasi BMT BINA UMMAT SEJAHTERA (BUS) *Mobile Banking*. Sistem ATM dan Mobile Banking dapat memudahkan anggota dalam mengangsur pembiayaan.
- d. KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliwungu - Kendal yang letaknya strategis dan dekat dengan pasar kaliwungu yang mayoritas penduduk Kaliwungu itu sendiri berprofesi sebagai pedagang dan wirausaha.
- e. Persyaratan pembiayaan *Murabahah* yang mudah dan prosesnya yang cepat, sehingga pembiayaan *Murabahah* merupakan produk yang paling banyak diminati di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera.

Menurut peneliti, dengan adanya legalitas dan KSPPS BMT BUS merupakan BMT terbesar nomer 2 di Indonesia dan sudah memiliki 118 cabang, memungkinkan KSPPS BMT BUS itu sendiri lebih dikenal dan di percaya oleh masyarakat di bandingkan dengan BMT-BMT lain. KSPPS BMT BUS juga sudah menerapkan sistem *Core Banking* yang berbasis Anjungan Tunai Mandiri (ATM) dan sudah memiliki aplikasi *M-Banking*, hal ini dapat memudahkan anggota dalam hal pengecekan saldo, transfer antar anggota, pembayaran tagihan listrik, pembelian token listrik Prabayar, setor Zakat Infaq, Sadaqah dan Waqaf (ZISWAF), beli pulsa, dan mengangsur pembiayaan. Letaknya yang strategis yakni di pinggir jalan raya juga memudahkan masyarakat/ anggota dalam hal transportasi untuk melakukan transaksi baik menabung maupun melakukan pinjaman di KSPPS BMT BUS Cabang Kaliwungu – Kendal. Kemudian produk pembiayaan *Murabahah* itu sendiri yang prosesnya mudah dan realisasinya yang cepat, sehingga menjadi daya tarik masyarakat/ anggota untuk memilih produk pembiayaan *Murabahah* dibandingkan dengan produk pembiayaan yang lain.

2. Faktor Penghambat

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Kumaidi selaku manager cabang, bahwa di dalam pembiayaan *Murabahah* juga terdapat faktor penghambatnya, antara lain:

- a. Barang yang di butuhkan oleh anggota tidak tersedia dan harus menunggu untuk bisa di serahkan anggota.
- b. Kurangnya pemahaman masyarakat tentang konsep syariah dan masih menganggap lembaga keuangan syariah sama saja dengan lembaga-lembaga konvensional yang lain.
- c. Minimnya jumlah karyawan KSPPS BMT BUS Cabang Kaliwungu memungkinkan terjadinya *double job* sehingga pelaksanaan menjadi tidak efektif.
- d. Lokasi KSPPS BMT BUS yang berdekatan dengan koperasi-koperasi lain, memungkinkan persaingan yang ketat.

Menurut peneliti, ketersediaan barang yang di pesan oleh anggota/ calon anggota memang terkadang belum tersedia, dan memungkinkan untuk anggota harus menunggu barang yang telah di pesan. Sebuah lembaga keuangan mikro syariah dalam hal menyalurkan dana kepada anggota/ calon anggota pada produk pembiayaan *Murabahah* berupa pembelian barang, anggota/ calon anggota akan lebih puas apabila lembaga tersebut mampu memenuhi kebutuhan anggota dengan baik. Menurut peneliti, Salah satu cara yang perlu dilakukan oleh KSPPS BMT BUS dalam memenuhi kebutuhan anggota/calon anggota dengan baik, yakni menjalin relasi dengan beberapa *supplier*, agar anggota/calon anggota bisa cepat mendapatkan barang yang dibutuhkan dan tidak harus menunggu barang lama. Kemudian, kurangnya pemahaman masyarakat tentang konsep syariah, dari sinilah peran staf pemasaran pembiayaan dalam mengubah doktrin masyarakat bahwa konsep syariah berbeda dengan konsep konvensional. Perbedaan diantara pembiayaan *Murabahah* dengan kredit perbankan konvensional menurut Binti Nur Asiyah dalam bukunya diantaranya: 1) harga jual kredit kepada konsumen pada perbankan konvensional memakai tingkat bunga yang tergantung situasi pasar, sedangkan pada pembiayaan *murabahah* (bila sudah terjadi ijab kabul) bersifat tetap, sehingga harga jual tidak boleh berubah. Jadi, sejak awal perjanjian sampai dengan masa pelunasan, bank syariah tidak diperbolehkan mengubah harga yang telah diperjanjikan/ diakadkan; 2) Pada perbankan syariah diwajibkan adanya suatu barang yang diperjualbelikan, barang yang diperjualbelikan tersebut berupa harta yang jelas harganya, seperti mobil atau motor, Sedangkan akad kredit perbankan konvensional terhadap konsumen berupa akad pinjam meminjam yang dalam ini belum tentu ada barangnya. Selanjutnya, minimnya jumlah karyawan sehingga memungkinkan terjadinya *double job*, dengan adanya *double job* menimbulkan pelaksanaan pembiayaan *Murabahah* yang tidak efektif. Sebuah lembaga dalam melaksanakan suatu kegiatan akan berjalan lebih efektif dan efisien, apabila dalam pembagian tugas sesuai dengan tugas dan tanggungjawabnya masing-masing. Kemudian yang terakhir, lokasi yang berdekatan dengan koperasi lain, dalam suatu bisnis persaingan merupakan hal yang sudah biasa, akan tetapi disinilah bagaimana KSPPS BMT BUS dalam memberikan mutu dan kualitas, agar mampu bersaing dengan BMT-BMT lain.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Penerapan prinsip 5C di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliwungu – Kendal meliputi:
 - a. Penilaian *Character* di KSPPS BMT BUS diperoleh dengan cara: *Survey* langsung ke rumah anggota dan wawancara langsung dengan anggota/ calon anggota; bertanya kepada tetangga, bagaimana watak atau sifat dari anggota/ calon anggota; Melihat sejarah masa lalu yang ditelusuri Bank Indonesia *Checking*.
 - b. KSPPS BMT BUS dalam menilai *Capacity* dari anggota/ calon anggota dengan cara melihat kemampuan anggota/ calon anggota dalam mengelola kegiatan usahanya guna memperoleh laba yang dihasilkan.
 - c. Penilaian tentang *Capital*/ modal yang telah dimiliki oleh anggota/calon anggota, KSPPS BMT BUS melihat seberapa besar modal/ asset yang dimiliki oleh anggota/ calon anggota.
 - d. Dalam penilaian *Collateral*, Kelayakan agunan/ jaminan merupakan faktor yang dapat mempengaruhi pencairan pembiayaan di KSPPS BMT BUS. Jaminan yang ditetapkan oleh KSPPS BMT BUS sendiri yaitu sertifikat rumah dan BKPB.
 - e. Penilaian *Condition* di lakukan oleh KSPPS BMT BUS untuk mengetahui apakah usaha yang dijalankan anggota/calon anggota prospek kedepannya atau malah sebaliknya.
2. Faktor pendukung pembiayaan Murabahah di KSPPS BMT BUS yaitu : Legalitas KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera dengan Nomor Badan Hukum: 13801 / BH / KWK.11 / III / 1998, tanggal 31 Maret 1998; KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera (BUS) merupakan BMT terbesar nomer 2 di Indonesia dan sudah memiliki 118 Cabang yang tersebar di beberapa wilayah di Indonesia; Persyaratan pembiayaan Murabahah yang mudah dan prosesnya yang cepat; KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera sudah menerapkan sistem informasi teknologi *core banking* berbasis

anjudan tunai mandiri (ATM) dan sudah memiliki aplikasi *M-Banking* dengan nama aplikasi BMT BINA UMMAT SEJAHTERA (BUS) *Mobile Banking*; KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliwungu – Kendal yang letaknya strategis dan dekat dengan pasar kaliwungu. Sedangkan faktor penghambatnya yakni : Barang yang di butuhkan oleh anggota tidak tersedia dan harus menunggu untuk bisa di serahkan anggota; Kurangnya pemahaman masyarakat terhadap sistem syariah; Minimnya jumlah karyawan KSPPS BMT BUS Cabang Kaliwungu; persaingan dengan koperasi-koperasi lain.

B. Saran

1. KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliwungu hendaknya tidak hanya menekankan 4 penilaian saja yakni *Character*, *Capacity*, *Collateral*, dan *Condition*. Akan tetapi porsi penilaian *Capital* juga harus diperhatikan, karena jika KSPPS BMT BUS tidak memerhatikan modal yang dimiliki nasabah dalam mengembangkan usahanya kembali, bisa memungkinkan anggota mengalami penundaan pembayaran pembiayaan.
2. Sebaiknya KSPPS BMT BUS tidak hanya menjalin relasi dengan satu *supplier* saja, melainkan juga menjalin relasi ke beberapa *supplier*, agar anggota KSPPS BMT BUS bisa cepat mendapatkan barang yang dibutuhkan dan tidak harus menunggu barang lama.

C. Kata Penutup

Puji syukur penulis haturkan kehadiran Allah SWT yang telah memberikan petunjuk dan hidayah-Nya sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, maka kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan pembaca pada umumnya. Amin

DAFTAR PUSTAKA

- Abekti, Farida Dwi, *Strategi Pemasaran Pembiayaan Murabahah di KJKS BMT ALFA NUSA KEBUMEN Sebagai Upaya Meningkatkan Kinerja BMT*, 2014.
- Agama RI, Departemen, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2007.
- Anshori, Abdul Ghofur, *Perbankan Syari'ah di Indonesia*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2009.
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2008.
- Asiyah, Binti Nur, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: Kalimedia, 2015.
- Azwar, Saefudin, *Metode Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1998.
- Azwar, Saefudin, *Metode Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, Cet. III, 2001.
- Cokrohadisumarto, Widiyanto bin Mislan, Abdul Ghafar Ismail, dkk, *BMT: Praktis dan Kasus*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016.
- Ghufron, Ahmad Fuad Noor, *Analisis Pembiayaan Murabahah di BMT El Labana dalam Perspektif Fatwa DSN-MUI No. 04 Tahun 2000*, 2014.
- Hardiansyah, Haris, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Jakarta: Salemba Humanika, 2011.
- Hidayat, Rahmat, *Efisiensi Perbankan Syariah: Teori dan Praktik*, Bekasi: Gramata Publishing, 2014.
- Huda, Nurul dan Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam: Tinjauan Teoritis dan praktis*, Jakarta: Kencana, 2010.
- Huda, Nurul, Purnama Putra, dkk, *Baitul Mal Wa tamwil: Sebuah Tinjauan Teoretis*, Jakarta: AMZAH, 2016.
- Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: PRENADAMEDIA GROUP, 2011.
- Karim, Adiwarman A., *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2013.
- Mardani, *Hukum Sistem Ekonomi Islam*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2015.

- Mulyani, Sri, *Penerapan Denda Pada Akad Pembiayaan Murabahah Dalam Perspektif Fatwa DSN-MUI No. 17 (Studi Kasus di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Dana Mulia Surakarta)*, 2017.
- Muthaher, Osmad, *Akuntansi Perbankan Syariah*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012.
- Noor, Munawar, *Memotret Data Kualitatif*, Semarang: CV. Duta Nusindo Semarang, 2015.
- Purhantara, Wahyu, *Metode Penelitian Kualitatif Untuk Bisnis*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010.
- Rahmanjani, Rudi, *Analisis Faktor-Faktor Penyebab Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Bank Syariah Mandiri KCP Solo Baru*, 2017.
- Ridwan, Muhammad, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil*, Yogyakarta: UUI Press, 2004.
- Rosita, Rana, *Tinjauan Atas Margin Pembiayaan Murabahah Pada BMT As-Salam Pacet-Cianjur*.
- Soemitra, Andri, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Kencana, 2010.
- Soewadji, Jusuf, *Pengantar Metodologi Penelitian*, Jakarta: Mitra Wacana, 2012.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Bandung: Anggota Ikatan Penerbit Indonesia (IKAPI), 2015.
- Sutedi, Adrian, *Perbankan Syariah*, Indonesia: Ghalia Indonesia, 2009.
- Sujarweni, V. Wiratna, *Metodologi Penelitian: Bisnis dan Ekonomi*, Yogyakarta: Pustaka Baru Press, 2015.
- Umam, Khotibul, *Perbankan Syariah*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016.
- Usati, Trisadini P. dan Abdul Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta: Bumi Aksara, 2015.
- Yusuf, Muri, *Metodologi Penelitian : Kuantitatif, Kualitatif & Penelitian Gabungan*, Jakarta : PT Fajar Interpratama Mandiri, 2014.
- TA Ricky Fajar Adiputra yang berjudul “*Strategi Pemasaran Produk Simpanan di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliwungu Kendal*” pada tahun 2017.
- Brosur produk simpanan dan pembiayaan di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera.
- [Http://bmtbus.16mb.com/sejarah-singkat](http://bmtbus.16mb.com/sejarah-singkat). Di akses pada tanggal 04 Mei 2018 pukul 21.00 WIB.
- <http://www.bmt-bus.com>. Di akses pada tanggal 05 Mei 2018 pukul 08.00 WIB.

Wawancara dengan Bapak Kumaidi Selaku Manager Cabang.

Wawancara dengan Bapak Andim Selaku Staf *Account Officer*.

Wawancara dengan anggota KSPPS BMT BUS Cabang Kaliwungu- Kendal.


LAMPIRAN



Wawancara dengan Bapak Kumaidi, S.Kom. Selaku Manager Cabang Kaliwungu



Wawancara dengan Bapak Andim Selaku Staf *Account Officer* di KSPPS BMT BUS Cabang Kaliwungu.


| | | | |
|--|---|---|--|
|  KOPERASI SIMPAN PINJAM DAN PEMBIAYAAN SYARIAH BAITUL MAAL WAT TAMWIL BINA UMMAT SEJAHTERA | | Slip Angsuran ASI-00 1021865 Unit Kerja : _____ Tanggal : _____ Bukt Anggata | |
| Validasi | | <input type="checkbox"/> Harian <input type="checkbox"/> Mingguan <input type="checkbox"/> Bulanan <input type="checkbox"/> Jatuh Tempo <input type="checkbox"/> Mudhorobah <input type="checkbox"/> BBA <input type="checkbox"/> Murrobahah <input type="checkbox"/> Qordul Hasan | |
| No.Rekening | : | Jumlah Setoran Rp. _____ Terbilang : _____ Rincian: Tilipan/Angsuran Pokok : Rp. _____ Bagi Hasil/Mark Up : Rp. _____ Cadangan Resiko/CD : Rp. _____ | |
| Nama | : | | |
| Alamat | : | | |
| Teller | | Tanda Tangan Penyetor | |
| <i>Wahana Kebangkitan Ekonomi Ummat</i> | | | |

Slip Angsuran Pembiayaan




Karyawan KSPPS BMT BUS Cabang Kaliwungu

Produk Layanan



PRODUK PEMBIAYAAN

1. Pembiayaan Modal Kerja



Pembiayaan Modal Kerja merupakan produk layanan dari KSPS BMT BUS diperuntukkan bagi anggota / anggota yang memerlukan tambahan modal untuk mengembangkan usahanya. Pembiayaan ini menggunakan akad pembiayaan dengan penjaminan asuransi dari hasil yang dihasilkan usaha tersebut bersama.

Pembiayaan Muroabahah / Jual Beli Barang

Pembiayaan Muroabahah (Pembelian / Jual Beli Barang) Transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang di sepakati oleh penjual dan pembeli dengan pembiayaan dapat dilakukan secara angsur ataupun jatuh tempo.

Bidang Yang Dilayani

- Pertanian
- Pertambangan
- Jasa
- Pertanian
- Industri
- dll.


Terdapat Usaha Produk yang Hasil

Contoh Perhitungan Bagi Hasil

Kedua belah pihak telah sepakat dalam pembagian persentase Nisabah bagi hasil di awal.

Contoh: Pak Ahmad pembiayaan Rp. 10.000.000,- dengan perhitungan mendapatkan keuntungan Rp. 500.000,- setiap bulan, persentase nisabah keuntungan yang di sepakati yaitu 20% untuk BMT dan 70 % untuk mudharabah, maka bagi hasil untuk BMT Rp. 100.000,- dan bagi hasil untuk anggota Rp. 350.000,-.

2. Pembiayaan Pengadaan / Jual Beli Barang



Pembiayaan pengadaan / jual beli barang merupakan produk layanan di KSPS BMT BUS diperuntukkan bagi calon anggota/anggota yang membutuhkan barang dan untuk aktifitas sehari-hari dengan menggunakan akad pembiayaan Murobahah.

Pembiayaan Murobahah (Pembelian / Jual Beli Barang)

Transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang di sepakati oleh penjual dan pembeli dengan pembiayaan dapat dilakukan secara angsur ataupun jatuh tempo.


Jenis Pembiayaan Barang

Pembiayaan / Rencana
Mudharabah : Pak Jundi ingin memajukan usaha bagi Mudharabah yang telah berjalan Pak Jundi ingin mengajukan KSPS BMT BUS dan Pak Jundi memohon pembiayaan dengan akad pembiayaan dengan harga pokok barang yang akan dipasok sebagai modal KSPS BMT BUS.

Contoh Perhitungan Harga Barang

| Harga Pokok | Harga Jual | Angsuran Perbulan | Jatuh Tempo |
|------------------|------------------|-------------------|-------------|
| Rp. 1.000.000,- | Rp. 1.250.000,- | Rp. 200.000,- | 6 x |
| Rp. 5.000.000,- | Rp. 6.000.000,- | Rp. 800.000,- | 10 x |
| Rp. 10.000.000,- | Rp. 12.000.000,- | Rp. 1.200.000,- | 16 x |

3. Pembiayaan Kebajikan



Pembiayaan Kebajikan merupakan produk layanan pembiayaan dari KSPS BMT BUS diperuntukkan bagi calon anggota / anggota yang bertujuan untuk keabijakan dengan pertimbangan sosial dengan menggunakan akad Qardul Hasan. Pembiayaan ini sumber dananya dari Badan Mual KSPS BMT BUS.

Contoh Perhitungan

| Pembiayaan | Margin | Angsuran | Jatuh Tempo |
|-----------------|--------|---------------|-------------|
| Rp. 1.000.000,- | 0 | Rp. 100.000,- | 10 x |
| Rp. 2.000.000,- | 0 | Rp. 200.000,- | 10 x |

SYARAT - SYARAT PEMBIAYAAN

1. Jujur dan amanah
2. Menunjukkan sumber pendapat yang jelas (ruelet, buku, dan surat secara hukum)
3. Bersedia menjadi anggota KSPS BMT BUS
4. Fotokopi KTP, Surat, Iden, KK, Surat Nikah (2 Lembar)
5. Fotokopi Surat Jaminan (2 Lembar)
6. Fotokopi KTP suami dan istri, dan lain-lain, dan lain-lain
7. Mengetahui dan Mengetahui Pembiayaan yang disediakan oleh KSPS BMT BUS
8. Bersedia di survei usaha, rumah, dan
9. Bersedia menandatangani

PRODUK SIMPANAN

1. SI RELA

Produk simpanan yang dikelola berdasarkan prinsip mudharabah, yaitu anggota sebagai shohibul maal (pemilik dana) dan KSPS BMT BUS sebagai shohibul maal (pengelola dana). Hasil usaha ini berlaku sistem bagi hasil dengan nisbah yang telah disepakati di muka.

Fasilitas

- Bebas Biaya Administrasi**
Simpanan Si Relat tidak dibebani biaya administrasi bulanan.
- Bagi Hasil**
Dengan menggunakan prinsip mudharabah hasil usaha akan kami bagi hasil dengan nisbah 30% : 70%.

2. SI SUKA

Simpanan berjangka yang berdasarkan prinsip mudharabah, dengan prinsip ini simpanan dari shohibul maal (pemilik dana) akan dikelola sebagai investasi oleh mudharabah (pengelola dana). KSPS BMT BUS memanfaatkan dana tersebut secara produktif dalam bentuk investasi kepada masyarakat dengan profesional dan amanah. Hasil usaha tersebut dibagi antara pemilik dana dan KSPS BMT BUS (ponasi) yang telah disepakati di awal.

Fasilitas

- Bebas Biaya Administrasi**
Simpanan Si Suka tidak dibebani biaya administrasi bulanan.
- Bagi Hasil**
Dibebani biaya produktif dengan prinsip mudharabah dengan nisbah yang menguntungkan.

| Jangka Waktu | Harga Jual |
|------------------|------------|
| Si Suka 1 Bulan | 35% - 65% |
| Si Suka 3 Bulan | 40% - 60% |
| Si Suka 6 Bulan | 45% - 55% |
| Si Suka 12 Bulan | 50% - 50% |

Keuntungan
Simpanan Si Suka juga dijadikan sebagai agunan penjaminan BMT BUS.

3. SI SIKID

Simpanan untuk perencanaan biaya pendidikan siswa sekolah mulai dari umur 0 tahun sampai tamat tinggi. Simpanan ini berdasarkan prinsip mudharabah dan amanah, yaitu shohibul maal (pemilik dana) dan KSPS BMT BUS sebagai shohibul maal (pengelola dana). Hasil usaha ini berlaku sistem bagi hasil dengan nisbah yang telah disepakati di muka.

Jenis produk simpanan Si Sidik dibagi 2 yaitu:

- a. Si Sidik Platinum
- b. Si Sidik PLUS

Uraian

a. Si Sidik Platinum
Si Sidik Platinum adalah simpanan untuk perencanaan biaya pendidikan siswa sekolah mulai dari umur 0 tahun sampai tamat SMA.

Setoran simpanan dilakukan setiap bulan, dan penarikan simpanan dilakukan setiap tamat jenjang pendidikan sampai lulus SMA. Besarnya setoran simpanan berdasarkan kelas Si Sidik yaitu:

| | |
|------------------|---------------|
| Si Sidik kelas A | Rp. 200.000,- |
| Si Sidik kelas B | Rp. 150.000,- |
| Si Sidik kelas C | Rp. 100.000,- |

b. Si Sidik Plus
Setoran simpanan dilakukan di awal pendaftaran dan hanya sekali sebesar Rp. 5.000.000,-. Penarikan simpanan dapat dilakukan setiap tamat jenjang pendidikan, anggota simpanan juga mendapatkan subsidi biaya masuk sekolah dengan ketentuan yang ada, apabila anggota melanjutkan ke jenjang perguruan tinggi, biaya subsidi kuliah diberikan persemester hingga 10 semester. Bagi yang tidak melanjutkan ke perguruan tinggi atau hanya mengikuti program D1 sampai D3 maka simpanan akan di kembalikan.

Kompensasi


1. Setiap peserta Si Sidik berhak mendapat hadiah persentase setiap pada setiap kenaikan kelas yang penanya ditentukan oleh pihak BMT.
2. Apabila pada penarikan tamat jenjang pendidikan tertentu tidak diambil, maka akan dimasukkan ke tabungan Si Relat.
3. Setiap kenaikan kelas pihak BMT akan memberikan Bea Siswa kepada peserta Si Sidik yang berprestasi di kelas yang nominalnya ditentukan oleh pihak BMT.
4. Yang dimaksud dalam ketentuan nomor 3 adalah siswa yang mendapatkan ranking 1 sid 3 kelas masing - masing, dengan menunjukkan foto copy raport semester terakhir yang dilegalisir kepala sekolah masing - masing.

4. SI HAJI

Simpanan bagi anggota yang berencana menunaikan ibadah haji. Simpanan ini dikelola dengan menggunakan dasar prinsip wadiah yaitu amanah dimana atas izin pemilik dana. BMT dapat memanfaatkan dana tersebut sebelum digunakan oleh pemilik. Setelah simpanan anggota sebelum digunakan oleh pemilik, BMT akan menyalurkan kepada BPS (Bank Perantara Setoran) BPH (Bayar Perjalanan Ibadah Haji) yang sudah online dengan SIKOHAT untuk selanjutnya di daftarkan melalui SIKOHAT (Sistem Komputerisasi Haji Terpadu).

Fasilitas

- Setoran ringan, setoran awal Rp. 100.000,- setoran selanjutnya disesuaikan dengan rencana tahun keberangkatan.
- Simpanan Haji tidak dibebani biaya administrasi bulanan.
- BMT menyediakan dana talangan maksimal 20% dan nominal setoran masuk bank.



**Informasi lebih lanjut,
Hubungi Kami :**

ROIS AMRI
082133932933
KANTOR (0294) 3688823

Brosur Produk-produk KSPPS BMT BUS



KSPPS
BMT BUS
Wahana Kebangkitan Ekonomi Ummat

Alamat :
 Jl. Untung Suropati No. 16 Lasem
 Kabupaten Rembang - Jawa Tengah

0295 532376
www.bmt-bus.com e mail : bmt_bus@yahoo.com

GO Digital

ANGGOTA YANG DIBIYAI



Pembiayaan mikro pedagang buah-buahan



Pelaksanaan akad Pembiayaan di kantor KPU



Pembiayaan industri kecil pembuatan keripik Talas



Pembiayaan usaha pedagang pakaian



Pembiayaan usaha mikro pembuatan tahu dan susu kedel

0295 532376

www. bmt-bus.com e mail : bmt_bus@yahoo.com



PRODUK SIMPANAN

1. SI RELA
(simpanan sukarela)

2. SI SUKA
(simpanan sukarela berjangka)

3. SI SIDIK
(simpanan siswa pendidikan)

4. SI HAJI & UMROH
(simpanan haji dan umroh)

5. SI HAFIT
(simpanan hari raya Idul Fitri)

6. SI MAPAN
(simpanan masa depan)

7. SI AQUR
(simpanan aqiqah dan qurban)

PRODUK PEMBIAYAAN

1. Pembiayaan Modal Kerja
2. Pembiayaan Pengadaan / Jual Beli Barang
3. Pembiayaan Kebajikan



PT. Bangun Ummat Sejahtera

Penyelenggara Perjalanan Umroh Plus & Haji Plus (Tour & Travel)
Alamat: Jl. Untung Suropati No. 16 Lasem Rembang
Telp. +62285-532376 HP. +6281228117070

PRODUK MITRA KSPPS BMT BUS





**KOPERASI SIMPAN PINJAM DAN PEMBIAYAAN SYARIAH
BAITUL MAAL WAT TAMWIL
BINA UMMAT SEJAHTERA**

Nomor : 13801/BH/KWK.11/III/1998 Tgl : 31 Maret 1998
PAD Nomor : 216/PAD/M.KUKM.2/XII/2015 Tgl : 15 Desember 2015
Jl. Untung Suropati No.16 Lasem Telp. (0295) 532376 Fax. (0295) 531263
e-mail : bmt_bus@yahoo.com website : www.bmtbus.co.id



SURAT KETERANGAN RISET
No. **15** / KSPPS-BMT-BUS/ VI/2018

Pengurus Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah BMT Bina Ummat Sejahtera (BUS)
Cabang Kaliwungu dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Siti Sholikhah
NIM : 1401036125
Program : S1 UIN Walisongo Semarang
Jurusan/ Konsentrasi : Manajemen Dakwah/ Manajemen Bisnis Islam

Mahasiswa tersebut telah melakukan penelitian guna menyusun Skripsi dengan judul
*"Penerapan Prinsip Character, Capacity, Capital, Collateral dan Condition (5C) Pada
Pembiayaan Murabahah di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera (BUS) Cabang Kaliwungu"*.

Demikian surat keterangan ini dibuat, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, 11 Juli 2018

Manager Kantor Cabang



[Signature]
Kumaldi, S. Kom

Daftar wawancara

1. Apa saja produk-produk pembiayaan di KSPPS BMT Bina Umat Sejahtera?
2. Produk pembiayaan apa yang paling banyak diminati?
3. Bagaimana implementasi pembiayaan Murabahah?
4. Apa saja syarat-syarat dalam mengajukan pembiayaan Murabahah?
5. Bagaimana prosedur pembiayaan Murabahah?
6. Jika anggota/mitra yang mempunyai *track record*-nya baik dalam pembiayaan murabahah, apakah prosedurnya sama dengan anggota baru?
7. Bagaimana penerapan *Character* pada pembiayaan *Murabahah* di BMT BUS?
8. Bagaimana penerapan *Capacity* pada pembiayaan *Murabahah* di BMT BUS?
9. Bagaimana penerapan *Capital* pada pembiayaan *Murabahah* di BMT BUS?
10. Bagaimana penerapan *Collateral* pada pembiayaan *Murabahah* di BMT BUS?
11. Bagaimana penerapan *Condition* pada pembiayaan *Murabahah* di BMT BUS?
12. Apakah ada kriteria-kriteria bagi usaha nasabah?
13. Apa saja jaminan yang diperuntukan dalam pembiayaan *Murabahah*?
14. Margin yang didapat KSPPS BMT Bina Umat Sejahtera dalam pembiayaan *Murabahah*, maksimumnya berapa?
15. Ada berapa karyawan di KSPPS BMT Bina Umat Sejahtera cabang Kaliwungu?
16. Ada berapa karyawan yang bertugas di bagian pembiayaan?
17. Kegiatan sosial apa saja yang dilakukan KSPPS BMT Bina Umat Sejahtera?
18. Apa saja faktor pendukung dan penghambat dalam pembiayaan *Murabahah*?
19. Ada berapa jumlah anggota yang menggunakan pembiayaan *Murabahah*?
20. Apakah di KSPPS BMT Bina Umat Sejahtera pernah mengalami pembiayaan bermasalah?

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. Data Pribadi

| | |
|----------------------|--|
| Nama | : Siti Sholikhah |
| Tempat Tanggal Lahir | : Kendal, 18 April 1995 |
| Jenis Kelamin | : Perempuan |
| Agama | : Islam |
| Kewarganegaraan | : WNI |
| Alamat Lengkap | : Kertomulyo Rt.05/ Rw. 01 Kec. Brangsong, Kab.Kendal |
| Status Perkawinan | : Belum Kawin |
| Nomor Telephone/HP | : 08984727470 |

B. Pendidikan Formal

| | |
|---------------|--------------------------|
| 2001-2007 | : SD N 1 Kertomulyo |
| 2007-2010 | : SMP N 2 Brangsong |
| 2010-2013 | : SMK N 1 Kendal |
| 2014-sekarang | : UIN Walisongo Semarang |